

Istra - Poreč, luksuzna vila sa saunom blizu mora, Poreč, Haus



Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien
 Vorname: Kaiser
 Nachname: Immobilien
 Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.
 Service Type: Selling and renting
 Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>
 Land: Croatia
 Region: Primorsko-goranska županija
 City: Opatija
 Postleitzahl: 51410
 Adresse: Maršala Tita 97
 Mobile: 00385992140008
 Phone: 0038551823491
 Über uns: Das professionelle
 Expertenteam für exklusive
 Immobilien der Agentur
 KAISER IMMOBILIEN wird
 zum Partner der Kunden in
 angenehmer, ungestörter,
 diskreter und intimer
 Atmosphäre. Wir streben nach
 höchsten Ansprüchen und
 finden mit viel Engagement die
 perfekte Immobilie für Sie. Mit
 unserem Fachwissen, unserem
 Engagement, unserem Instinkt
 und unserer Kenntnis des
 regionalen Marktes können Sie
 Ihre Traumimmobilie in den
 Orten Kvarner, Istrien,
 Dalmatien und ganz Kroatien
 bauen. Wir beraten Sie vom
 ersten Termin bis zum
 Vertragsabschluss und darüber
 hinaus. Jeder Kunde wird
 individuell mit maximalem
 Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind
 Silvija Panuccio und Dean
 Luić.

Überlassen Sie es unserem
Expertenteam, das jede
Herausforderung auf dem Weg
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

Anzeigendetails

Allgemein

Titel:	Istra - Poreč, luksuzna vila sa saunom blizu mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	324 m ²
Grundstücksgröße:	1328 m ²
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	4
Preis:	1,460,000.00 €
Erstellt:	14.11.2024

Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2025

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Poreč
Siedlung:	Poreč
Postleitzahl:	52440

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------



Parkplatz

Garage:	ja
---------	----

Anzahl der Parkplätze: 3
Überdachter Parkplatz: ja

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

Kaiser Immobilien bietet zum Verkauf eine wunderschöne und exklusive Villa an, die nur drei Kilometer von der Stadt Poreč entfernt liegt und sich in der Fertigstellungsphase befindet. Die Villa befindet sich in einem Vorort der Stadt Poreč in einer sehr attraktiven Lage und verfügt daher über alle notwendigen Einrichtungen, einschließlich der Strände, die nur wenige Autominuten entfernt sind. Diese exklusive und moderne Villa ist eine Kombination aus zeitgenössischer istrischer Bauweise und modernem Interieur. Die Villa befindet sich auf einem 1328 Quadratmeter großen Grundstück auf einem völlig privaten Grundstück, das von einer privaten Mauer umgeben ist. Diese luxuriöse moderne Villa verfügt über eine Nettogröße von 324 m², ein etwas ungewöhnliches Erscheinungsbild und ein völlig modernes und attraktives Design. Die Villa besteht aus einem Erdgeschoss, einem ersten Stock und einer Dachterrasse. Das gesamte Konzept der Villa ist mit vielen Öffnungen ausgestattet, dabei handelt es sich um größere Glaswände und Fenster, die den ganzen Tag über Sonnenlicht und Tageslicht in Ihren Raum bringen. Beim Betreten der Villa gelangen wir in das Erdgeschoss der Villa, wo sich eine Eingangshalle mit einem Raum zum geselligen Beisammensein und einem großen Billardtisch befindet. Vom geräumigen Flur aus gelangt man auf der rechten Seite in den Nachtbereich, wo sich auf der linken Seite ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Abstellraum und ein Heizraum sowie eine Waschküche und ein Gäste-WC befinden. Im Erdgeschoss gibt es eine große Küche mit einem Wohnzimmer von 62 m² und einer überdachten Terrasse. Eine Innentreppe führt in die erste Etage, wo im zentralen Teil ein Fitnessraum mit Sauna dominiert, während sich links und rechts 3 Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad sowie ein Balkon und eine überdachte Loggia befinden. Die Außentreppe führt zur Dachterrasse von 37 m², wo es einen Whirlpool und einen Raum zum geselligen Beisammensein geben wird. Der großzügige Garten von 1200 m² wird über eine Garage, einen Swimmingpool und eine Außenküche verfügen, die Sie mit Familie und Freunden genießen können. Die Beheizung des Hauses erfolgt unter dem Fußboden mittels einer Wärmepumpe, die auch zur Erwärmung des Sanitärwassers genutzt wird. Die Kühlung erfolgt über Klimaanlage, wobei in jedem Raum eine Klimaanlage vorhanden ist. Die Außenschreinerei wird aus Aluminium bestehen. Auf dem Dach werden in der ersten Phase Solarpaneele installiert. Auf dem Grundstück gibt es einen Brunnen mit eigenem Wasser zur Bewässerung des Gartens. Dieses Haus wird komplett möbliert mit hochwertigen und handgefertigten Möbeln verkauft. Der Preis enthält die Mehrwertsteuer. Wenn das Haus also von einer juristischen Person (Firma) gekauft wird, kann diese eine Rückerstattung der Mehrwertsteuer beantragen. Wird das Haus von einer natürlichen Person gekauft, fällt auf den Kaufpreis keine Grunderwerbsteuer an. Entfernung der Immobilie zur Stadt: Poreč - Flughafen Pula, 45 km Poreč - Ljubljana, 162 km Poreč - Wien, 544 km Poreč - Prag, 868 km Poreč - München, 565 km Wenn Sie möchten, dass diese neue, moderne Villa zu Ihrem wird neues

Zuhause. Kontaktieren Sie den Makler unter der Telefonnummer 00385
923782803 oder unter der E-Mail-Adresse: ivana@kaiser-immobilien.hr. Die
Agenturprovision beträgt 3 % + MwSt. ID CODE: 113-215

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 682169

Agency ref id: 113-215

Kontakt Telefon: +385923782803, +385995677888