

# Villa

## Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-32243
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Porec
<b>Ort</b>	Poreč
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	12000 m
<b>Wohnfläche</b>	374 qm
<b>Grundstück</b>	821 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 1 090 000

Fantastisches Haus mit Swimmingpool in der Gegend von Porec und mit Fernblick auf das Meer!

Die Gesamtfläche der Villa beträgt 374 m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist 821 m<sup>2</sup> groß.

Unweit der Stadt Poreč steht dieses außergewöhnliche Haus mit Swimmingpool zum Verkauf. Es liegt in einer ruhigen Gegend, umgeben von Natur, Einfamilienhäusern und Ferienhäusern und bietet die perfekte Balance zwischen ruhiger ländlicher Umgebung und dem Komfort nahegelegener städtischer Annehmlichkeiten.

Dieses Anwesen zeichnet sich durch seine hochwertige Bauweise und zeitgenössische Architektur aus, die sich harmonisch in die natürliche Umgebung einfügt. Die Residenz erstreckt sich über zwei Etagen, mit Erdgeschoss, erstem Stock und einer Dachterrasse.

Das Erdgeschoss zeichnet sich durch ein offenes Design aus, das Wohnzimmer, Essbereich und Küche nahtlos integriert und zu einer überdachten Terrasse mit Sommerküche führt. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine Gästetoilette, eine Waschküche, ein Abstellraum und ein Maschinenraum.

Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Zugang zur Terrasse. Eine Innentreppe führt zur Dachterrasse, von der aus man einen Panoramablick auf die Umgebung und das Meer hat.

Der sorgfältig angelegte Garten ist umzäunt und umfasst einen 36 m<sup>2</sup> großen beheizten Pool mit Sonnendeck, wodurch ein harmonischer Außenbereich entsteht.

Die hervorragende Lage, die durchdachte Raumaufteilung und der Komfort dieser Immobilie machen sie zu einer idealen Wahl sowohl für ein ruhiges Familienleben als auch für eine Investition zur touristischen Vermietung. Der voraussichtliche Fertigstellungs- und Übergabetermin für die Immobilie ist Mitte 2025. Der angegebene Preis deckt die letzte Bauphase ohne Möbel ab, sodass Sie den letzten Schliff nach Ihren Wünschen vornehmen können.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m<sup>2</sup>:  
2914 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3897 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3869 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4696 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3865 €

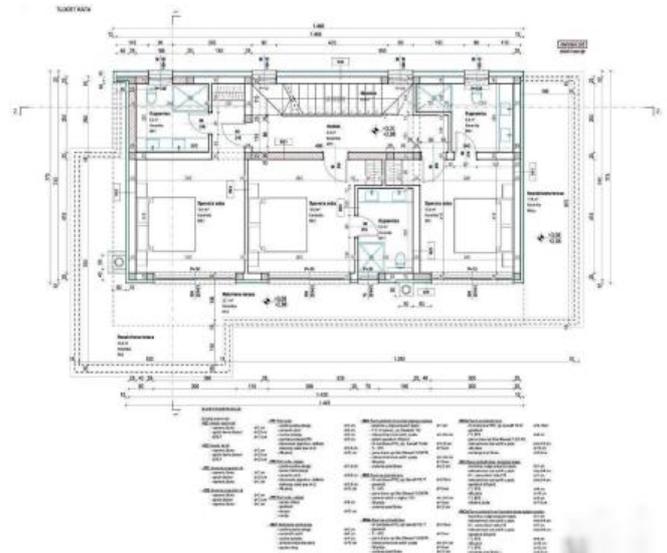
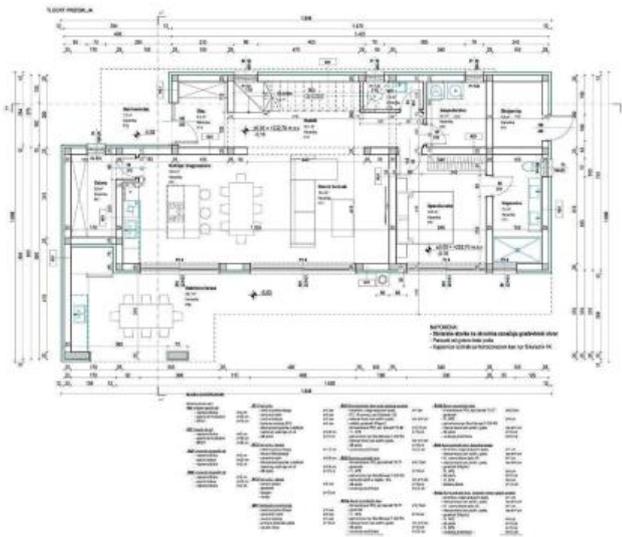
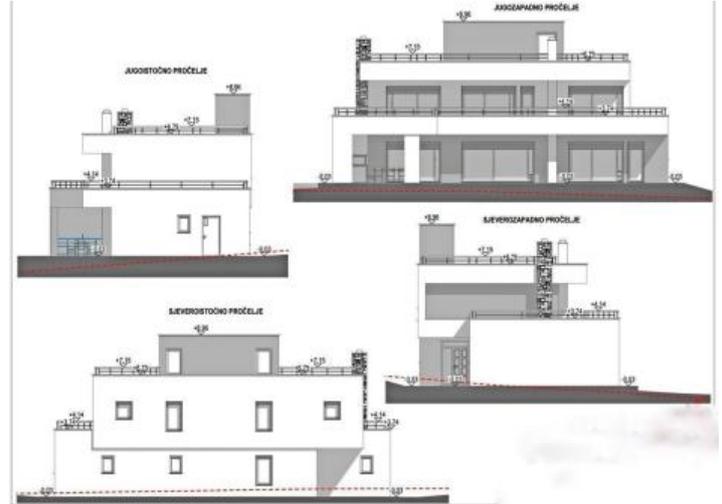
# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

## Poreč, Istrien



# Villa

## Poreč, Istrien

