

Villa

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-38823
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	1800 m
Wohnfläche	338 qm
Grundstück	760 qm
Schlafzimmer	6
Badezimmer	6
Preis	€ 1 900 000

Ein luxuriöses modernes Zuhause mit zwei Wohneinheiten steht nur 1,8 km vom Meer und der Stadt Poreč zum Verkauf.

Poreč ist mehr als nur ein Sommerziel mit Sonne und Meer – es ist eine Stadt, die für das Leben gestaltet wurde. Ein Ort, an dem die Lebensqualität im Vordergrund steht, der stetigen Fortschritt in verschiedenen Bereichen bietet, ohne lokale Steuern und mit einem starken sozialen Bewusstsein für alle Generationen. Sicher, angenehm und gut organisiert, ist Poreč eine Stadt, in der jeder seinen Platz finden kann.

Diese elegante zweigeschossige Immobilie besteht aus zwei Doppelhaushälften, jede mit 169 m² Wohnfläche.

Im Erdgeschoss jeder Einheit gibt es einen geräumigen offenen Grundriss, der eine Küche und einen Essbereich, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Garten, ein Badezimmer und einen Abstellraum umfasst. Große Glaswände bringen viel natürliches Licht und Wärme herein.

Innentreppen führen in die obere Etage jedes Hauses, wo sich drei komfortable Schlafzimmer befinden. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer, während die beiden anderen Schlafzimmer ein zweites Badezimmer teilen.

Ein einzigartiges Merkmal dieser Häuser sind die großzügigen Dachterrassen, jede mit 66,71 m², ausgestattet mit einem Jacuzzi, einer Sommerküche und einem Esstisch – perfekt, um Sonnenuntergänge in völliger Privatsphäre zu genießen.

Die Häuser sind von einem 760 m² großen Garten umgeben, der private Pools, Außen-Lounges und Grillplätze für das Essen im Freien umfasst. Die Gärten und Pools sind physisch voneinander getrennt, um die Privatsphäre jeder Einheit zu gewährleisten. Für jedes Haus sind zwei Parkplätze verfügbar.

Der Preis beinhaltet ein voll fertiggestelltes Zuhause, schlüsselfertig geliefert.

In einer ruhigen Gegend gelegen, aber nah am Meer und allen notwendigen Annehmlichkeiten, ist diese Immobilie eine ideale Wahl sowohl für privates Wohnen als auch als touristische Investition.

Es ist auch möglich, nur eines der Häuser zu kaufen.

Der Preis ist für beide Teile festgelegt.

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 m²:
5621 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3908 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3891 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4368 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3869 €

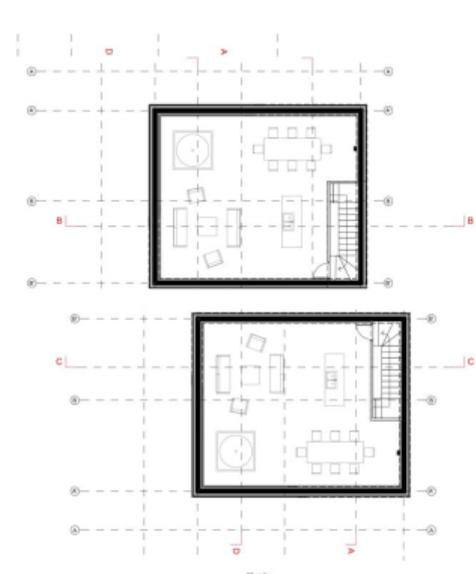
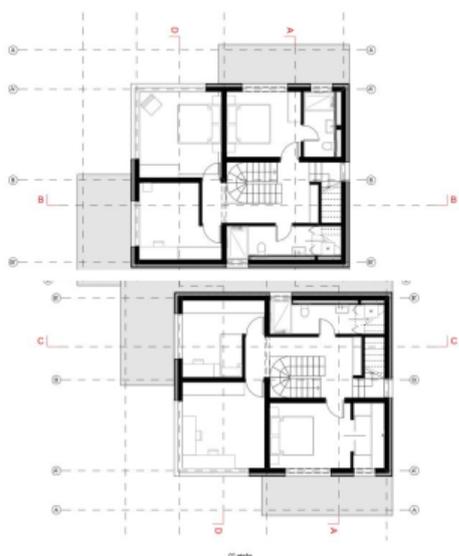
Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien

 <p>Type two separate buildings</p>	 <p>Year of construction 2025.</p>	 <p>Rooms 4</p>	 <p>Bedrooms 3</p>
 <p>Number of beds 6+2</p>	 <p>Bathrooms 3</p>	 <p>Furniture Optional</p>	 <p>Living area 168.95 m² + 66.71+16.7m</p>
 <p>Plot area cca. 381 m²</p>	 <p>Parking 2/2</p>	 <p>Distance from the sea 1800m</p>	 <p>Orientation East - West</p>

Net area	01 Floor	Room
43.01 m ²		Staircase + hall
16.80 m ²		Bathroom 1
21.96 m ²		Bathroom 2
27.56 m ²		Bedroom 2
4.05 m ²		Bedroom 1
4.56 m ²		Bedroom 3
1.27 m ²		
119.21 m²		

	Net area
terrace	66.371 m ²
	243.33 m

2x



Parking
(2*(2,5*5)=25 m²)

25 m²



Greenery roofs
10 m²+ 8 m² + 11m²