

Villa

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-39213
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	2500 m
Wohnfläche	166 qm
Grundstück	80 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 550 000

Dieses neu gebaute Doppelhaus mit 166 m² und einem privaten Garten befindet sich nur 2,5 Kilometer vom Meer und dem Zentrum von Poreč entfernt, einer der lebhaftesten und begehrtesten Küstenstädte Istriens. Poreč ist bekannt für seinen ganzjährigen Lebensstil und bietet eine einzigartige Kombination aus Entspannung, Unterhaltung, Sport und reichem kulturellem Erbe.

Die Gegend verfügt über malerische Rad- und Wanderwege, die entlang der Küste und ins ländliche Hinterland führen, vorbei an mediterranen Wäldern, historischen Stätten und traditionellen Villen.

Mit 21 Blauen Flaggen-Stränden entlang seiner 37 Kilometer langen Küste und mehreren gut ausgestatteten Marinas ist Poreč auch ideal für Bootsbegeisterte.

Die Immobilie ist ein geräumiges Doppelhaus, das sich über das Erdgeschoss und zwei obere Etagen erstreckt.

Im Erdgeschoss umfasst der Grundriss ein offenes Wohnzimmer und eine Küche mit 41,84 Quadratmetern sowie einen Abstellraum, einen Hauswirtschafts-/Waschraum und ein Schlafzimmer mit eigenem Bad. Die Gesamtfläche dieser Etage beträgt 70,95 Quadratmeter.

Im Obergeschoss befinden sich drei komfortable Schlafzimmer, jedes mit einem eigenen Bad. Zwei der Schlafzimmer haben Zugang zu einer Terrasse, die einen angenehmen Raum zum Entspannen im Freien bietet. Die erste Etage hat eine Fläche von 63,07 Quadratmetern.

Die oberste Etage ist für Wellness und Geselligkeit konzipiert und verfügt über einen Wellnessbereich mit einem Badezimmer und Stauraum sowie eine großzügige Terrasse, die einen Jacuzzi und einen Lounge-Bereich umfasst. Diese Etage hat eine Fläche von 15,78 Quadratmetern.

Das Haus verfügt außerdem über einen privaten Garten von 80 Quadratmetern und zwei zugewiesene Parkplätze. Es befindet sich in einem ruhigen, aufstrebenden Wohnviertel mit allen notwendigen Dienstleistungen in der Nähe. Der Käufer ist von der Zahlung der Grunderwerbsteuer befreit, und das Eigentum ist sauber und registriert.

Diese Immobilie ist eine ausgezeichnete Wahl für diejenigen, die ein modernes, hochwertiges Zuhause in einer gut angebundenen Lage in der Nähe des Meeres suchen, das sowohl Komfort als auch Investitionspotenzial bietet.

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:
3313 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3903 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3881 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4697 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3868 €

Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien

