

# Villa

## Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-41928
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Poreč
<b>Ort</b>	Poreč
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	2000 m
<b>Wohnfläche</b>	398 qm
<b>Grundstück</b>	2152 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 2 200 000

Zu verkaufen: Rustikales Steinhaus mit Schwimmbad, nur 2 km vom Meer entfernt, in der Nähe von Poreč, das traditionellen Charme mit modernem Komfort verbindet.

Das außergewöhnliche Anwesen befindet sich in einer ruhigen Vorstadtgegend nahe Poreč und erstreckt sich über 398 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 2.152 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das Privatsphäre, Ruhe und einfachen Zugang zur Küste bietet. Das Haus ist vollständig mit Stein verkleidet und spiegelt den authentischen istrischen Architekturstil wider, während es moderne Designelemente für Funktionalität und Komfort integriert.

Die Residenz ist als eine einzige, voll ausgestattete Einheit über zwei Etagen gestaltet und verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, vier Schlafzimmer, vier Badezimmer und einen Hauswirtschaftsraum. Das Innere ist geschmackvoll gestaltet und bietet eine warme und einladende Atmosphäre für das Familienleben oder hochwertige Ferienvermietungen.

Auch das Äußere ist beeindruckend, mit einem angelegten und eingezäunten Garten, einem Schwimmbad mit Liegebereich und einer überdachten Sommerküche mit Gäste-WC – perfekt für Unterhaltung im Freien und Entspannung.

Die Kombination aus ausgezeichneter Lage, hochwertiger Bauweise und gut durchdachten Innen- und Außenbereichen macht dieses Anwesen zu einem idealen Zuhause für ein komfortables Familienleben oder eine rentable touristische Vermietungsinvestition in der Nähe von Poreč.

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.

### **Immobilienvorteile:**

Schwimmbad  
Steinhaus  
Modern

# Villa

## Poreč, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
5.528 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4.002 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3.868 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4.567 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3.950 €

# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien

