

Villa

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-43470
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Poreč
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	10000 m
Wohnfläche	294 qm
Grundstück	1872 qm
Schlafzimmer	8
Badezimmer	4
Preis	€ 726 500

Villa im Gebiet Poreč, gelegen auf einem großen privaten Grundstück mit Swimmingpool und vollständiger Privatsphäre, ideal für das Familienleben, Ferien oder als Investition in touristische Vermietungen.

Diese attraktive Villa bietet 294 m² Wohnfläche auf einem angelegten Grundstück von fast 2000 m². Das Anwesen bietet außergewöhnliche Privatsphäre, eine ruhige Umgebung und ein hohes Maß an Komfort. Dank des großzügigen Gartens, des Swimmingpools und mehrerer Unterkunftseinheiten eignet sich die Villa als Familienheim, Ferienhaus in Istrien oder als rentable Immobilieninvestition in der Nähe von Poreč.

Das Erdgeschoss umfasst eine geräumige Küche, einen Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer, eine separate Toilette und drei große Schlafzimmer, die einen funktionalen und komfortablen Wohnraum schaffen. Das Obergeschoss besteht aus zwei voll ausgestatteten Apartments, jedes mit zwei Schlafzimmern, einer Küche, einer Toilette und einem Balkon, sowie zusätzlichen Räumen, die über ein eigenes Badezimmer verfügen und ideal für eine unabhängige Vermietung oder Gästeunterbringung sind.

Das Haus ist mit Fußbodenheizung im Erdgeschoss ausgestattet, ergänzt durch einen gefliesten Holzofen für zusätzlichen Komfort. Das Obergeschoss verfügt über eine Zentralheizung, die mit Heizöl betrieben wird, während mehrere Klimaanlage im gesamten Anwesen eine effiziente Kühlung während der Sommermonate und zusätzliche Heizung im Winter bieten, wenn nötig.

In einer ruhigen Gegend, nur außerhalb von Poreč, einer der begehrtesten Regionen in Istrien, gelegen, kombiniert diese Villa großzügigen Raum, praktische Aufteilung und starkes Vermietungspotenzial mit bestehenden Apartments, die bereits für touristische Nutzung geeignet sind. Das große Grundstück bietet hervorragende Bedingungen für das Leben im Freien, Entspannung und Genuss am Pool während der warmen Jahreszeit, was es zu einer attraktiven Wahl für Käufer macht, die eine private Villa in Istrien, ein Ferienhaus in der Nähe von Poreč oder eine Immobilieninvestition mit hohem Mietpotenzial suchen.

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
- Fußbodenheizung
- Garten

Villa

Poreč, Istrien



Preis pro m²:
2.471 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4.002 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3.868 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4.567 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3.950 €

Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



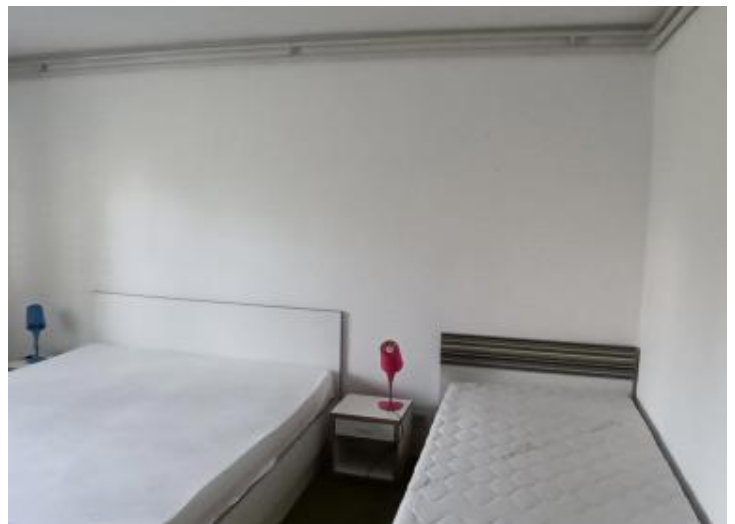
Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien

