

Villa

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-45765
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Poreč
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	400 m
Wohnfläche	243 qm
Grundstück	450 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 2 000 000

ISTRIEN, POREČ – Luxushaus mit Swimmingpool nur 400 Meter vom Strand entfernt!

Ein modernes Luxushaus mit Swimmingpool steht zum Verkauf in der Nähe des Zentrums von Poreč, gelegen in einer der attraktivsten Küstenregionen West Istriens. Mit einer Gesamtfläche von 243 m² und einem Grundstück von 450 m² vereint diese Immobilie zeitgenössisches Design, hochwertige Bauweise und eine außergewöhnliche Lage in der Nähe des Meeres.

Poreč ist eine historische Stadt, die für ihre erhaltene natürliche Schönheit, gestaltete Parks, Kiefern- und Eichenhaine, die bis zur Küste reichen, sowie für klares Wasser, Strände, Buchten und Inseln bekannt ist. Die Stadt erstreckt sich über 139 km² und besteht aus 58 Siedlungen. Poreč verbindet kulturelles Erbe, einschließlich der zum UNESCO-Weltkulturerbe gehörenden Euphrasius-Basilika, mit modernen Annehmlichkeiten und macht sie zu einem der begehrtesten Reiseziele an der Adria. Über ihre touristische Anziehungskraft hinaus bietet Poreč eine sichere, gut gepflegte und angenehme Umgebung für das ganzjährige Wohnen.

Das Haus ist als eine einzige Wohneinheit konzipiert, die sich über zwei funktionale Etagen erstreckt. Das Erdgeschoss verfügt über einen offenen Wohnbereich, der Wohnzimmer, Esszimmer und Küche vereint, mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, die eine Sommerküche, ein Gäste-WC und technische Räume umfasst. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern und eine Terrasse mit Panoramablick auf das Meer. Große Fenster im gesamten Haus lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine harmonische und anspruchsvolle Wohnatmosphäre.

Der Außenbereich ist angelegt und vollständig eingezäunt, mit einem Swimmingpool und einem Sonnenbereich, die den modernen mediterranen Lebensstil abrunden. Die Lage und der Grundriss der Immobilie machen sie ideal für privates Familienleben oder als Investition für touristische Vermietung.

Der Preis bezieht sich auf den endgültigen Bauzustand der Immobilie ohne Möbel, was dem Käufer ermöglicht, das Innere nach seinen Wünschen zu gestalten. Die Immobilie wird von einer juristischen Person angeboten.

Die Versorgungsleistungen umfassen Strom, Wasser, Fußbodenheizung, Klimaanlage und städtische Abwasserentsorgung. Die Immobilie verfügt über zwei überdachte Parkplätze und einen angelegten Garten.

Das Haus wird Ende 2026 fertiggestellt, verfügt über ein freistehendes Design, einen einstöckigen Grundriss und bietet 64,6 m² Terrassen, die moderne Architektur mit einer erstklassigen Lage an der Küste nur wenige Schritte vom Adriatischen Meer kombinieren.

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.

Villa

Poreč, Istrien



Immobilienvorteile:

Schwimmbad
Fußbodenheizung
Garten
Freistehend
Urbanisiert
Modern

Villa

Poreč, Istrien



Preis pro m²:
8.230 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4.014 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3.866 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4.548 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3.949 €

Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



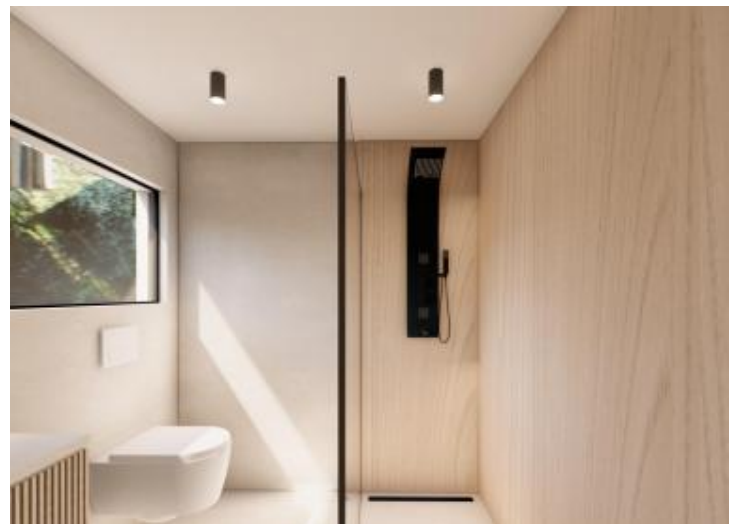
Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien

