Villa
Poreč, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Ref	RE-U-15331
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	7000 m
Wohnfläche	330 qm
Grundstück	813 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 1 200 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Poreč, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Schöne hochmoderne Villa in der Gegend von Porec, fertiggestellt im Jahr 2021!
Die Villa hat eine Gesamtfläche von 330 qm. Das ist eine Kombination aus zeitgenössischer Architektur und traditionellen Steinelementen.

Die zum Verkauf angebotene Villa ist voll möbliert, sie besteht aus drei Etagen, Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss.
Das Untergeschoss besteht aus: einer Garage mit zwei Stellplätzen, einer elektrischen Ladestation für E-Fahrzeuge, einem Weinkeller, einer Waschküche, einem Fitnessraum, einem Heizungsraum, einem Flur, einem kleinen SPA-Zentrum, das besteht aus: Sauna, Badezimmer mit Dusche, kleiner Toilette .
Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer mit einem BioEthanol-Kamin sowie ein Schlafzimmer mit Bad, Gäste-WC und Abstellraum.
Im Obergeschoss gibt es einen Flur, drei Schlafzimmer, jedes Schlafzimmer hat ein eigenes Badezimmer en-suite. Es gibt auch einen Technikraum im ersten Stock und ein Sonnendeck mit wunderschönem Blick auf das Meer.

Auf den Außenterrassen gibt es einen beheizten Whirlpool und einen beheizten Außenpool mit Überlauf, Quadratmeter 33,25 m2.
Die Villa ist beheizt und ganzjährig nutzbar. Die Beheizung erfolgt über die Fußbodenheizung und Ventilkonvektoren in allen Räumen, die an die Wärmepumpe angeschlossen sind. Auch die Kühlung erfolgt über Ventilkonvektoren in allen Räumen.
Der Garten von 813 qm. bewässert wird mittels zeitgesteuerter automatischer Bewässerungsregelung.
Das Schwimmbad wird mit einer eigenen Wärmepumpe beheizt, mit automatischer Dosierung der notwendigen Chemikalien für die Poolpflege, Wasserfilterung und alles Notwendige für den korrekten und ordnungsgemäßen Betrieb des Schwimmbades.

Das gesamte Gebäude ist mit erstklassigen Keramikfliesen gepflastert, außer in den Schlafzimmern, wo es einen erstklassigen Parkettboden hat.
WiFi-Steuerung der Fußbodenheizung des Gebäudes und Steuerung mit einem mobilen Gerät.
Die Einrichtungen werden rund um die Uhr videoüberwacht, die mit der Smart-Anwendung verbunden sind, sowie einem Einbruchschutz, der ebenfalls mit der Smart-Anwendung verwaltet wird. (Möglichkeit, dasselbe auf Distanz zu verwalten.)
Intelligente und WIFI-Steuerung mit Garagentor und Eingangszaun (Möglichkeit der Fernsteuerung).
Auf dem Grundstück befindet sich ein gepflegter Boccia-Platz in Standardgrößen und eine gepflegte Terrasse neben dem Spielplatz für Boccia und eine Grillzone im Freien.
Das Gebäude ist an alle notwendigen Infrastrukturen (Strom, Wasser und Kanalisation) angeschlossen.
Das Meer und die Strände sind 7 km entfernt.

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% +

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Poreč, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
3636 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
3906 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
3881 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4377 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
3867 €

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Poreč, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Poreč, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Poreč, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Poreč, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Poreč, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

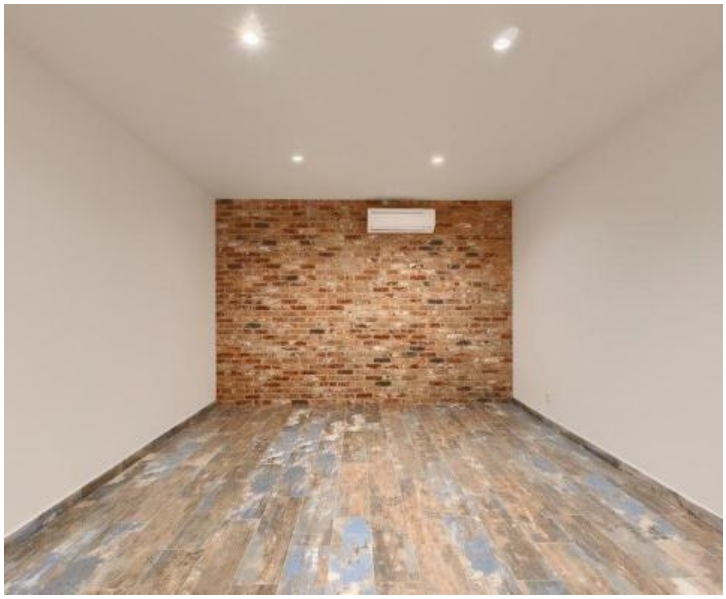
Villa
Poreč, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Poreč, Istrien

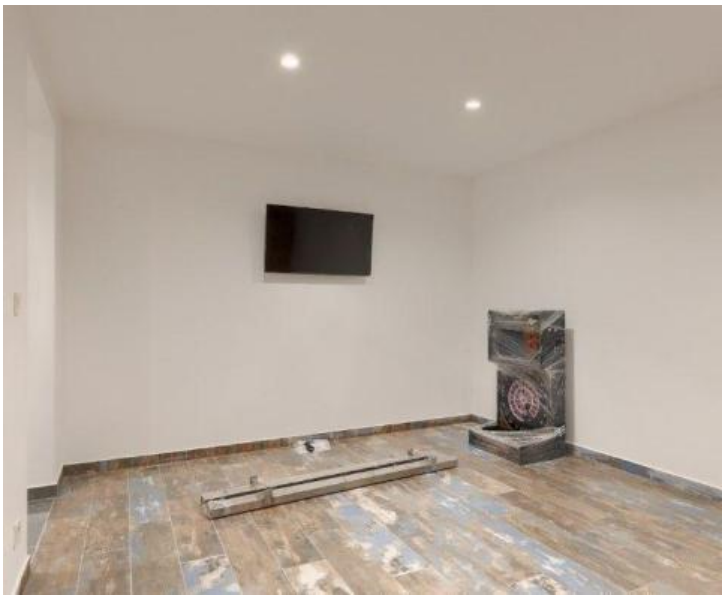
Adrionika
Real Estate in Croatia



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Poreč, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com