

Villa

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-21260
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	18000 m
Wohnfläche	98 qm
Grundstück	675 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Preis	€ 420 000

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

Villa mit modernen Linien in der Gegend von Porec, ca. 18 km vom Meer entfernt.
Die Gesamtfläche beträgt 98 qm. Das Grundstück ist 675 qm groß.
Die Bauarbeiten werden Ende 2023 abgeschlossen sein.

Diese Schönheit ist vorgefertigt, was bedeutet, dass Sie diese Oase schnell und einfach Ihr Zuhause nennen können und Ihnen die Privatsphäre und Entspannung bietet, die Sie verdienen.

Die Villa erstreckt sich auf einem Grundstück von 675 m² und die Gesamtfläche des Erdgeschosses beträgt 98,11 m².

Die Villa besteht aus einer Eingangshalle, einer Toilette, zwei Schlafzimmern, eines davon mit eigenem Bad, einem Wohnzimmer mit Esszimmer und einer offenen Küche. Ein direkter Ausgang vom Wohnzimmer führt Sie auf eine überdachte Terrasse mit wunderschönem Blick in die Natur und ins Grüne.

Wenn Sie dieses Haus betreten, werden Sie sofort die Qualität der Dekoration und Materialien bemerken. Alle Böden sind mit Keramik ausgelegt und im Winter genießen Sie die Fußbodenheizung, die Sie über die Wärmepumpe regulieren.

In jedem Raum sind Klimaanlage installiert, um das ganze Jahr über optimale Heiz- und Kühlbedingungen zu gewährleisten.

Der Außenbereich umfasst einen beheizten Swimmingpool mit einer Gesamtfläche von 30 m². Zur Beheizung des Pools wird eine Wärmepumpe eingesetzt, wobei der Boden im Pool mit Folie abgedeckt wird.

Auf der überdachten Terrasse, die sich entlang des Wohn- und Esszimmers erstreckt, können Sie unvergessliche Momente der Entspannung verbringen und dabei die wunderschöne Aussicht auf die Natur genießen, die Sie umgibt.

Auf der Terrasse wird es auch einen Abstellraum im Freien geben, der sehr nützlich ist und auf Wunsch in eine Sommerküche umgewandelt werden kann.

Das Haus verfügt über drei Parkplätze.

Darüber hinaus verfügt diese schöne einstöckige Wohnung über hochwertige Möbel, die im Preis inbegriffen sind.

Die Küche ist mit modernen und hochwertigen Geräten ausgestattet.

Die Außenschreinerei besteht aus Aluminium, während die Außenbodenbeleuchtung entlang der Wände abends eine wunderbare Atmosphäre schafft.

Diese Villa ist ideal für diejenigen, die gerne in einer modernen und wunderschönen natürlichen Umgebung mit Komfort und erstklassiger Ausstattung wohnen.

Das Haus ist bereit für Sie und Ihre Familie, Teil eines der prestigeträchtigsten Teile Istriens zu werden.

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:
4286 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3910 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3891 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4371 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3872 €

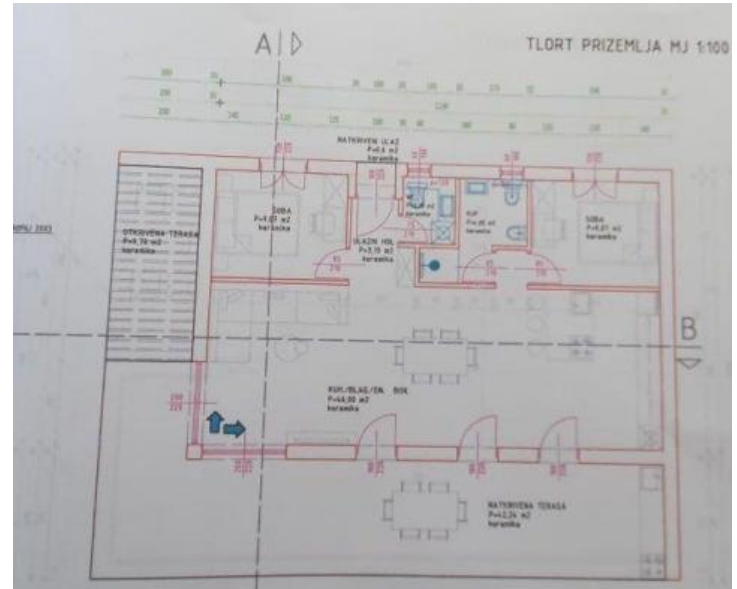
Villa

Poreč, Istrien

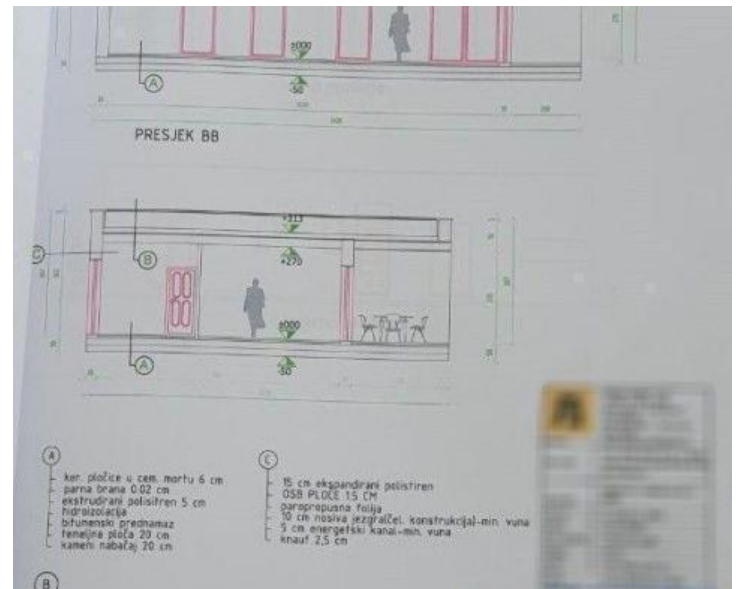


Villa

Poreč, Istrien



3. WC	2,30
4. KUPAONICA	4,82
5. SOBA	9,07
5. SOBA	9,07
6. NATKRIVENA TERASA(42,24x0,5)	21,12
7. OTKRIVENA TERASA(9,7x0,25)	2,43
8. NATKRIVENI ULAZ(0,6x0,25)	0,15
	98,11 m²



Villa

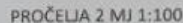
Poreč, Istrien

Real Estate in Croatia



južno pročelje

sjeverno pročelje



zapadno pročelje

istočno pročelje



PRESJEK 1-1

kamena ključica 5 cm