POREČ IMMOBILIEN
Bože Milanovića 22, 52440 Poreč
mail: info@porec-immobilien.hr
web: www.porec-immobilien.hr
info: +385 52 422 860











Kode :	01334
Lage :	Poreč
Haustyp :	Einfamilienhaus
Wohnfläche :	324 m2
Grundstücksfläche :	1150 m2
Entfernung zum Zentrum :	3000 m
Entfernung zum Meer :	3000 m
Anzahl der Etagen :	3
Anzahl der Zimmer :	6
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer / WC :	4 / 1
Anzahl der Parkplätze :	3
Jahr der letzten Renovierung :	2024
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Garage :	Ja
Balkon :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Satelit :	Ja
Sauna :	Ja
Heizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Möbliert :	Ja
Lagerung :	Ja
Außenküche :	Ja
Wellness :	Ja
Alarm :	Ja
Videoüberwachung :	Ja
Jacuzzi :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Abwasser umgesetzt :	Ja
Asphaltiert :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Preis : 1.460.000 €

Nur 3 Kilometer von den wunderschönen Stränden und dem Stadtzentrum von Poreč entfernt befindet sich diese wunderschöne und exklusive Villa, die sich derzeit in der letzten Bauphase befindet. Die Villa zeichnet sich durch eine besondere Verbindung aus einer zeitgemäßen Interpretation der traditionellen istrischen Architektur und einem modern und elegant gestalteten Interieur aus.

Die Villa erstreckt sich über das Erdgeschoss, das Obergeschoss und eine Dachterrasse und verfügt über eine Gesamtnettofläche von 324 m².
Im Erdgeschoss befindet sich ein Eingangsbereich mit einem großzügigen

POREČ IMMOBILIEN
Bože Milanovića 22, 52440 Poreč
mail: info@porec-immobilien.hr
web: www.porec-immobilien.hr
info: +385 52 422 860

Gesellschaftsbereich, in dem ein großer Billardtisch vorgesehen ist.

Vom zentralen Flur gelangt man auf der rechten Seite in den Schlafbereich, der ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, einen Abstellraum, einen Heizungsraum, einen Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC umfasst. Auf der linken Seite des Erdgeschosses befindet sich eine großzügige Küche, die mit einem 62 m² großen Wohnbereich verbunden ist, mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse.

Über eine interne Treppe gelangt man in das Obergeschoss, dessen zentraler Bereich als Fitnessbereich mit Sauna gestaltet ist. Auf der linken und rechten Seite des Obergeschosses befinden sich drei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer. Zusätzlich verfügt das Obergeschoss über einen Balkon und eine überdachte Loggia.

Eine Außentreppe führt auf die 37 m² große Dachterrasse, auf der ein Whirlpool sowie ein Bereich zum geselligen Beisammensein und Entspannen vorgesehen sind.
Auf dem großzügigen 1.200 m² großen Grundstück sind eine Garage, ein Swimmingpool und eine Außenküche vorgesehen – ideal, um die Zeit mit Familie und Freunden zu genießen.

Die Villa wird mit einer Fußbodenheizung betrieben, die durch eine Wärmepumpe betrieben wird, die auch für die Warmwasserbereitung genutzt wird. Die Kühlung erfolgt über Klimaanlagen, wobei jeder Raum mit einem eigenen Klimagerät ausgestattet wird.

Die Außenfenster und -türen werden aus Aluminium gefertigt. Auf dem Dach wird die erste Phase einer Solaranlage installiert.
Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein eigener Brunnen, dessen Wasser zur Bewässerung der Außenanlagen genutzt wird.

Die Villa wird vollständig möbliert verkauft und mit hochwertigem, handgefertigtem Mobiliar ausgestattet. Die Mehrwertsteuer ist im angegebenen Kaufpreis enthalten. Wenn der Käufer eine juristische Person ist, kann er unter den geltenden gesetzlichen Voraussetzungen Anspruch auf eine Rückerstattung der Mehrwertsteuer haben.

Wenn die Villa von einer Privatperson erworben wird, fällt auf den Kaufpreis keine Grunderwerbsteuer an.