



Kode :	01334
Lage :	Poreč
Haustyp :	Einfamilienhaus
Wohnfläche :	324 m ²
Grundstücksfläche :	1150 m ²
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
Videüberwachung :	Ja
Jacuzzi :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Abwasser umgesetzt :	Ja
Asphaltiert :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Preis : 1.460.000 €

Nur 3 Kilometer von den Stränden und dem Stadtzentrum von Poreč entfernt steht eine wunderschöne und exklusive Villa mit Pool und Fitnessraum zum Verkauf. Diese Villa befindet sich derzeit in der Fertigstellungsphase und zeichnet sich durch eine zeitgenössische Interpretation der traditionellen istrischen Architektur und ein modernes Innendesign aus.

Die Villa besteht aus einem Erdgeschoss, einem Obergeschoss und einer Dachterrasse mit einer Nettfläche von 324 m².

Im Erdgeschoss gibt es einen Eingangsbereich mit einem Aufenthaltsraum,



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

der einen großen Billardtisch umfasst. Vom geräumigen Flur aus gelangt man rechts in den Nachtbereich, der ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, einen Abstellraum, einen Heizraum, eine Waschküche und ein Gäste-WC umfasst. Auf der linken Seite des Erdgeschosses befindet sich eine große Küche mit einem Wohnzimmer von 62 m² und eine überdachte Terrasse.

Eine interne Treppe führt in das Obergeschoss, wo ein Fitnessraum mit Sauna das zentrale Element darstellt. Auf der linken und rechten Seite befinden sich 3 Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, sowie ein Balkon und eine überdachte Loggia.

Außentreppen führen zur Dachterrasse von 37 m², die einen Whirlpool und einen Aufenthaltsbereich bieten wird.

Im geräumigen Garten von 1200 m² wird es eine Garage, einen Swimmingpool und eine Außenküche für gesellige Stunden mit Familie und Freunden geben.

Das Haus wird über eine Fußbodenheizung mittels einer Wärmepumpe beheizt, die auch zur Erwärmung des Sanitärwassers genutzt wird. Für die Kühlung sorgen Klimaanlage, wobei in jedem Raum eine Einheit vorhanden sein wird. Die Außenschreinerei wird aus Aluminium bestehen. Auf dem Dach wird die erste Phase der Solarpaneele installiert. Das Grundstück verfügt über einen Brunnen mit einer Wasserversorgung zur Bewässerung des Gartens.

Dieses Haus wird vollständig möbliert mit hochwertigen, handgefertigten Möbeln verkauft. Der Preis beinhaltet die Mehrwertsteuer. Wenn das Haus von einer juristischen Person (Firma) gekauft wird, kann eine Mehrwertsteurrückerstattung beantragt werden. Wenn das Haus von einer Privatperson gekauft wird, fällt keine Grunderwerbsteuer auf den Kaufpreis an.