

EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



Code :	00011
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	190 m2
Grundstücksfläche :	753 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	4
Entfernung vom Zentrum :	8 km
Entfernung vom Meer :	5 km
Ausrichtung :	West

Preis : 780.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	6
Anzahl der Stockwerke :	2
Energieklasse :	in Vorbereitung

FLÄCHEN & RÄUME

Keller :	Ja
-----------------	----

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Meerblick :	Ja
Terrasse :	Ja
Balkon :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	3
Pool :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Kanalisation :	Ja

Genießen Sie Luxus und Eleganz in dieser hervorragend ausgestatteten Villa in ruhiger Lage nahe Poreč. Großzügige Innenräume im offenen Raumkonzept, große Terrassen mit Meerblick und ein angelegter Garten mit Pool schaffen eine perfekte Oase der Ruhe und Entspannung. Diese Villa strahlt Eleganz aus und bietet absolute Privatsphäre – ideal für alle, die eine luxuriöse Residenz an der Adria suchen. Diese wunderschöne Villa bietet alles, was sich eine Familie wünscht: geräumige Zimmer, ein modernes Wohnzimmer, einen angelegten Garten mit Pool, einen Fitnessbereich und Spielmöglichkeiten für Kinder. Die ruhige Lage unweit von Poreč lädt zum unbeschwertem Genießen und unvergesslichen Familienerlebnissen ein. Die Villa wird komplett möbliert verkauft und ist sofort bezugsfertig.

Exzellente Investition: Diese moderne Villa bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in Immobilien mit hohem touristischen

Ertragspotenzial. Neben dem Hauptwohnbereich verfügt die Villa über eine zusätzliche Wohnung im Untergeschoss – ideal zur Vermietung oder für Gäste. Der angelegte Garten, der Swimmingpool und die Nähe zu Poreč machen die Villa das ganze Jahr über zu einem attraktiven Reiseziel. Sie wird komplett möbliert und bezugsfertig oder für gewerbliche Nutzung verkauft.

Die Villa steht auf einem 750 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von 190 m², verteilt auf zwei Etagen – Erdgeschoss und Obergeschoss.

Aufgrund der kaskadenartigen Gestaltung des Geländes gelangt man beim Betreten des Gartens dieser wunderschönen Villa direkt in das Obergeschoss, während sich das Erdgeschoss, das als separate Wohnung ausgestattet ist, auf der Rückseite am Pool befindet.

Das Obergeschoss bietet einen geräumigen Flur, von dem aus man in einen offenen Raum gelangt, der aus einem modern eingerichteten Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer besteht, das den Ausgang auf eine große überdachte Terrasse mit Panoramablick auf das Meer und die Stadt Poreč ergänzt. Darüber hinaus befinden sich auf dieser Etage drei komfortable Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer.

Das Erdgeschoss bietet eine wunderschön eingerichtete Wohnung mit Küche, Ess- und Wohnzimmer, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer mit Zugang zu einer Außenterrasse am Pool.

Im zentralen Teil des angelegten und eingezäunten Innenhofs befindet sich ein Swimmingpool mit Liegewiese und Ruhebereich, ein ausgestatteter Fitnessbereich und Einrichtungen für Kinder.

Ausstattung und technische Merkmale: Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, Klimaanlage in allen Räumen, hochwertige Bauweise und moderne Innenarchitektur.

Genehmigungen: Bau- und Nutzungsgenehmigung

Sehr geehrte Kaufinteressenten, eine Besichtigung der Immobilie ist nach vorheriger Unterzeichnung eines Besichtigungsprotokolls möglich, das die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf sowie für die Berechnung der Maklerprovision gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen bildet. Als zugelassener Immobilienmakler berechnet EURO PARTNER d.o.o. dem Käufer bei Abschluss eines Vorvertrags oder Kaufvertrags eine Maklerprovision in Höhe von 3 % zzgl. MwSt. vom vereinbarten Kaufpreis.