



|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| <b>Code :</b>                    | 00130  |
| <b>Standort :</b>                | Poreč  |
| <b>Gebäudeoberfläche :</b>       | 142 m2 |
| <b>Grundstücksfläche :</b>       | 650 m2 |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b> | 4      |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>   | 4      |
| <b>Anzahl der WCs :</b>          | 1      |
| <b>Entfernung vom Zentrum :</b>  | 12 km  |
| <b>Entfernung vom Meer :</b>     | 12 km  |

**Preis : 595.000 €**

#### GEBÄUDE

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>     | 5               |
| <b>Anzahl der Stockwerke :</b> | 1               |
| <b>Energieklasse :</b>         | in Vorbereitung |
| <b>Baujahr :</b>               | 2019            |

#### AUSSTATTUNG & EXTRAS

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| <b>Terrasse :</b>              | Ja |
| <b>Balkon :</b>                | Ja |
| <b>Anzahl der Parkplätze :</b> | 2  |
| <b>Pool :</b>                  | Ja |

#### HEIZUNG & KÜHLUNG

|                      |    |
|----------------------|----|
| <b>Klimaanlage :</b> | Ja |
| <b>Kamin :</b>       | Ja |

#### INFRASTRUKTUR

|                 |    |
|-----------------|----|
| <b>Strom :</b>  | Ja |
| <b>Wasser :</b> | Ja |

#### DOKUMENTATION

|                              |    |
|------------------------------|----|
| <b>Eigentumsurkunde :</b>    | Ja |
| <b>Baugenehmigung :</b>      | Ja |
| <b>Nutzungsbewilligung :</b> | Ja |

Eine wunderschöne Steinvilla zum Verkauf in einem ruhigen Dorf weit vom Zentrum von Poreč. Die Villa liegt am Rande der Bauzone und grenzt an die Natur. In der Nachbarschaft befinden sich Villen. Die Villa befindet sich auf einem 650 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von 142 m<sup>2</sup>.

Die Villa besteht aus einem Erdgeschoss und einem ersten Stock. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Toilette und ein Abstellraum.

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich 3 Schlafzimmer befinden. Eines der Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer, während sich die beiden anderen Schlafzimmer ein Badezimmer teilen. Im ersten Stock gibt es außerdem einen Balkon mit Blick in die Natur. Vor der Villa befindet sich ein Swimmingpool mit Liegewiese, einem

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: [office@europartner.hr](mailto:office@europartner.hr)

web: [europartner.hr](http://europartner.hr)

info: +385 98 923 6402

---

Außenkamin und einem Esstisch.  
Im Hof

des Hauses gibt es einen überdachten Parkplatz für zwei Autos und ein Gartenhaus.

Bisher wurde die Villa für private Zwecke und als Villa zur touristischen Vermietung genutzt.

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.