

## EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Code :</b>	00067
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	170 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	592 m2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	4 km
<b>Entfernung vom Meer :</b>	4 km

**Preis : 830.000 €**

### GEBÄUDE

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Zustand :</b>	Neubau

### AUSSTATTUNG & EXTRAS

<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Pool :</b>	Ja

### HEIZUNG & KÜHLUNG

<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja

### INFRASTRUKTUR

<b>Strom :</b>	Ja
<b>Wasser :</b>	Ja
<b>Kanalisation :</b>	Ja

### DOKUMENTATION

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

Im wunderschönen Istrien, das neben dem kristallklaren Meer, wunderschönen Buchten und vielen interessanten historischen Städten, fantastische Lagen verbirgt, wo die Aussicht von neuen Villen unterschiedlicher Bau- und Designstile angezogen wird.

In einer dieser Umgebungen, nur 4 km von der Stadt Porec entfernt, befindet sich eine Villa, die wir Ihnen präsentieren, ein sehr modernes Aussehen, das sich sowohl im Innen- als auch im Außenbereich in die Umgebung einfügt. Das Hauptmerkmal dieser Luxusvilla ist ein attraktives und zeitloses Design.

Entworfen als Villa, die dem Eigentümer absoluten Komfort bietet, verteilt sich ihre Wohnfläche von 170m2 auf zwei elegant eingerichtete Etagen: Erdgeschoss und erster Stock.

Das Innere des Erdgeschosses zeichnet sich durch einen offenen Grundriss mit viel Tageslicht aus. Es bietet eine Atmosphäre des modernen und urbanen Lebensstils die modernes Design voll und ganz zelebriert, in dem der offene Raum mit einer modernen Küche, einem Esszimmer und einem geräumigen Wohnzimmer dominiert. Durch das

Öffnen großer Glaswände verschmilzt sich sehr elegant der Innenraum mit dem Außenraum

Eine interne offene Treppe führt in den ersten Stock, wo sich drei Schlafzimmer mit Badezimmern und eine Waschküche befinden.

Die Villa ist voll klimatisiert und wird über eine Wärmepumpe beheizt, und in der gesamten Villa ist eine Fußbodenheizung vorhanden.

In dem schön angelegten Garten befindet sich ein Swimmingpool umgeben von einer Sonnenterrasse und es gibt auch einen Platz am Außenkamin für angenehme Zusammenkünfte mit Freunden.

Der umzäunte Garten von 592 m<sup>2</sup> ist reich an Grün, der seinen Besitzern absolute Privatsphäre gegenüber den Passanten bietet und gleichzeitig einen Blick auf die wunderschöne Natur lässt, die die Villa umgibt.

weitere Hinweise:

Eine Besichtigung der Immobilie ist mit Unterzeichnung eines Maklervertrages möglich,

Die Maklerprovision beträgt 3,75% inkl. MwSt von Kaufpreis und wird nach Abschluss des Kaufvertrages in Rechnung gestellt.

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.