

EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



Code :	00074
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	179 m ²
Grundstücksfläche :	540 m ²
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	4
Entfernung vom Meer :	15 km

Preis : 780.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Stockwerke :	1
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2021
Zustand :	Neubau

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja

In der Nähe von Poreč - in einer äußerst ruhigen Umgebung, in einem typisch istrischen Dorf mit nur wenigen Häusern, steht eine neu erbaute Villa mit einer Gesamtfläche von 179 m² zum Verkauf.

Die Villa wurde 2021 gebaut. Es liegt am Rand der Siedlung, gleichzeitig am Rand der Bauzone. In Anbetracht der Lage der Villa und des kaskadierenden Geländes vor der Villa ist ein weit offener Blick auf die umliegende Natur garantiert.

Die Villa ist mit attraktiven rustikalen Möbeln eingerichtet. Der Innenraum ist wunderschön mit besonderer Liebe zum Detail dekoriert. Materialien, die für die Dekoration verwendet werden, umfassen natürliche Materialien,

wie Holzinnausstattung, Holzparkett aus Eiche, Holzbalken, Holzküche, istrischer Stein, der zur Dekoration eines Teils der Fassade verwendet wurde, und viele andere Details, die das Innere der Villa bereichern. Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss der Villa befindet sich ein offener und heller Raum, der ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin, ein Esszimmer und eine Küche mit Zugang zu einer überdachten Terrasse sowie ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine Gästetoilette, eine Waschküche und ein Abstellraum. Von der Terrasse nach Westen hat man einen Blick auf den Pool und die umliegende Landschaft. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, und ein Schlafzimmer hat Zugang zu einer überdachten Terrasse.

Im gepflegten Garten befindet sich ein Swimmingpool (31 m²). Der Garten ist teilweise Rasenfläche mit bepflanzten mediterranen Kräutern und mehreren Olivenbäumen.

Eine friedliche Umgebung und Privatsphäre mit freiem Blick auf die Natur nach Westen sorgen für einen angenehmen Aufenthalt im

EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402

mediterranen Garten neben dem Pool, wo die Konfiguration des umgebenden Geländes eine kontinuierliche Verbindung mit der Natur schafft.

Die Aufteilung der Räume und die Ausstattung der Villa entsprechen den modernen Wohnbedürfnissen. Die Ausstattung ist hochwertig, die Räume haben viel Tageslicht. Die Villa ist voll klimatisiert, eine Wärmepumpe ist installiert, kombiniert mit Fußbodenheizung und Gebläsekonvektoren.

Die Villa wird komplett möbliert verkauft.

Sonstige Hinweise: Die Besichtigung des Objektes ist mit Unterzeichnung des Maklervertrages möglich. Im Falle einer Kaufentscheidung beträgt die Maklerprovision 3% + MwSt. auf den 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.