



Kode :	01150
Lage :	Poreč
Haustyp :	Einfamilienhaus
Wohnfläche :	180 m ²
Grundstücksfläche :	620 m ²
Entfernung zum Zentrum :	300 m
Entfernung zum Meer :	450 m
Anzahl der Etagen :	3
Anzahl der Zimmer :	6
Anzahl der Schlafzimmer :	5
Anzahl der Badezimmer / WC :	5 / 0
Anzahl der Parkplätze :	4
Baujahr :	2023
Energieeffizienz :	A+
Balkon :	Ja
Internet :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Satelit :	Ja
Heizung :	Ja
Solarheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Möbliert :	Ja
Lagerung :	Ja
Außenküche :	Ja
Videoüberwachung :	Ja
Jacuzzi :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Abwasser umgesetzt :	Ja

Preis : 1.300.000 €

In einer kleinen Touristenstadt steht eine exklusive moderne freistehende Villa zum Verkauf, nur 450 m vom Meer und 7 Kilometer von der Stadt Porec entfernt.

Die Villa besteht aus zwei Etagen + einer Dachterrasse.

Im Erdgeschoss gibt es ein großes Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, zwei Schlafzimmer, eines davon mit Bad, und eine Eingangshalle mit einem weiteren Bad. Das gesamte Erdgeschoss ist mit großen Glaswänden verglast und den ganzen Tag über dem Sonnenlicht ausgesetzt.

Die Innentreppe führt in die erste Etage, die aus drei weiteren Schlafzimmern mit jeweils eigenem Bad besteht. Das Hauptschlafzimmer hat Zugang zu einer großen Terrasse von 35 m².

Auf der Dachterrasse gibt es einen großen Whirlpool.

Der Hof dieser Villa ist mit einem Salzwasserpool ausgestattet, der über alle notwendigen Installationen für die Installation einer Heizung verfügt, sowie



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

einem wunderschön angelegten Garten voller mediterraner Pflanzen.

Die Villa ist komplett möbliert und mit luxuriösen Möbeln und Technologie ausgestattet, sodass sie als SMART-Haus betrachtet werden kann.

Videoüberwachung, dezentraler Luftrekuperator, Sonnenkollektoren, Fußbodenheizung, Klimaanlage und elektrische Toröffnung sind nur einige der Vorteile dieser schönen Villa.

Der Preis dieser Villa ist inklusive Mehrwertsteuer. Wenn eine juristische Person es kauft, kann sie die Mehrwertsteuer geltend machen, die in Kroatien 25 % beträgt. Der zukünftige Käufer ist für diese Immobilie von der Grunderwerbsteuer befreit.