



Schöne traditionelle Villa mit großem Garten zum Verkauf in der Nähe von Poreč

615.000 €

1.658 €/m²

Diese aussergewöhnlich schöne Villa befindet sich in einer ruhigen Gegend, nicht weit von Poreč, umgeben von einem Jahrhunderte alten Eichenwald auf einer Fläche von ca. 4212 m², von denen ca. 2314 m² für Bauzwecke genutzt werden. Das Haus hat eine Gesamtfläche von ca. 371 m² und besteht aus Erdgeschoss und ersten Stock.

Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige, handgefertigte Küche aus Massivholz, deren Arbeitsplatte aus Marmor ist, ein Esszimmer, dass hinaus in den Innenhof und zum Wohnzimmer führt, dass von einem Kamin und einem wunderschönen altmodischen Klavier geschmückt wird. Der gesamte Wohnbereich ist offen und sehr hell gehalten, mit hochwertigem Terracottaboden. Ein Gewölbe aus alten Ziegeln trennt das Wohnzimmer vom Esszimmer, während die alten Holzbalken perfekt in das gesamte Ambiente passen. Es gibt auch drei Schlafzimmer im Erdgeschoss, welche alle mit eigenem Bad sowie Zugang zur Terrasse sind.

Auf der ersten Etage befindet sich ein Schlafzimmer mit einer privaten Terrasse sowie ein Badezimmer mit Dusche und Hydromassage-Badewanne.

Im Hof finden Sie den schön mediterran angelegten Garten mit automatischer Bewässerung, eine eingezäunte Hecke, eine schöne überdachte Terrasse für Sommerabende, sowie einen großzügigen Pool mit 66 m² mit Liegewiese, Sonnenliegen und eine Außendusche runden das Bild ab. Direkt neben dem Haus gibt es auch einen Heizraum sowie Parkplätze für zwei Autos.

Diese Villa ist aus hochwertigen Materialien gebaut, sie ist energieeffizient und erfüllt somit die höchsten Ansprüche. Neben Fußbodenheizung, Heizung durch Heizkörper und einen Kamin im Wohnzimmer, versorgt eine Klimaanlage das ganze Haus an heißen Tagen.

Poreč ist eine der bedeutendste Küstenstädte und liegt an der Westküste von Istrien. Auf Grund der Lage ist Poreč bei Touristen das ganz Jahr über sehr beliebt und hat ca. 16.000 Einwohner. Das bedeutendste Bauwerk in der Stadt ist das Bischofsgebäude mit der Euphrasius-Basilika, das von der UNESCO in das Weltkulturerbe aufgenommen wurde. Die Hauptstrassen der Altstadt von Poreč, wurden noch heute nach den originalen, rechteckigen geometrischen Anordnung einer römischen Stadt erhalten.

Diese Villa befindet sich ca. 20 km vom Zentrum Poreč sowie vom Strand entfernt.

Die nächsten Geschäfte, Schulen und notwendigen Einrichtungen finden Sie in ca. 6 km Entfernung vom Haus. Die nächste Autobahn liegt ca. 9 km, der Flughafen Pula ca. 50 km entfernt.

Durch die Entfernung zur City sowie Autobahn ist diese Villa schön ruhig gelegen.

Das Energiezertifikat der Klasse A+ für die zum Verkauf kommende Luxus – Villa ist vorhanden. Diese herrliche Villa ist auf Grund der Lage so nah am Meer für Kapitalanleger interessant, die eine gute Rendite über Mieteinnahmen erzielen möchten, oder sie auch gerne ausschließlich selbst nutzen möchten.

Beim Kauf der Immobilie fallen 3 % Käuferprovision zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19 % = 3,57 %. Ebenso fallen u. U. die Grunderwerbsteuer in Höhe von 4 % des Kaufpreises und die Gebühren für die Eigentumseintragung an.

Zusammenfassung

Lage	Višnjan	ID nekretnine	2052
Preis	615.000 €	Typ	Haus
Površina	371 m ²	Površina parcele	4.212 m ²
Spavaće sobe	5	Kupaonice	4
Parking mjesta	4	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Süd-Ost
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m ²	1.658 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	B	Untertyp	alleinstehendes Haus, Einfamilienhaus, Villa

Udaljenosti

Center	400 m
Nächstgelegene Großstadt	20 km
Park	5.4 km
Flughafen Pula	50 km
Schule	8 km
Geschäfte	5.4 km
Flughafen Venedig	232 km
Meer	20 km

[Pogledajte originalan oglas](#)

