



Istrien, Poreč, modernes Haus mit Pool und einem Kinosaal, 398,10 m²



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	EUR 690,000

Standort

Land:	Kroatien
Veröffentlicht:	28.08.2026
Beschreibung:	
Location:	Istarska županija, Tar-Vabriga, Tar.

Im Herzen von Tara, zehn Minuten von Poreč und dem Meer entfernt, entsteht ein Haus, das in Istrien selten zu sehen ist. Ein altes istrisches Steinhaus unter dem Schutz des architektonischen Erbes mit 60 cm dicken Steinmauern, originalen Ertas und einem Dach aus Wellblech wird mit einem modernen Anbau in einem Stil kombiniert, der die Tradition respektiert, aber keine Kompromisse beim Komfort eingeht. Die Immobilie wird in einem hochwertigen Zustand verkauft.

Die Gesamtbruttofläche beträgt 516,52 m², verteilt auf vier Etagen: Keller, Erdgeschoss, erster und zweiter Stock.

Oberflächen:

- Bruttofläche: 516,52 m²
- Nettonutzfläche: 398,10 m²
- Grundstück: 785 m²
- Außenpool: 16 x 4 m (64 m²)
- Innenpool: 11,09 m²
- Grünfläche: 197 m²
- 3 Parkplätze

Kellerlayout:

- Kinosaal von 38 m² mit echten Stufentribünen, 8 Kinossesseln in zwei Reihen, 2 Liegeplätzen, separatem



Technikraum und mechanischer Belüftung

- Maschinenraum und Lagerraum: 23,30 m²
- Waschküche und Abstellraum: 14,22 m²
- Toilette

Aufteilung des Erdgeschosses:

- Eingangsbereich mit Garderobe
- Offene Küche, Esszimmer und Wohnzimmer von 61,84 m² mit einer Glaswand über die gesamte Breite, die sich zur Terrasse und zum Außenpool hin öffnet
- Innenpool mit Dusche: 11,09 m²
- Sauna
- Fitness und Fitnessstudio: 33,20 m² in einem alten Steinhaus

Aufteilung der ersten Etage:

- Vier Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad

Grundriss der zweiten Etage:

- Master-Suite auf der gesamten Etage: ein Raum von 36 m² mit Kleiderschrank und freistehender Badewanne
- Eigenes Badezimmer
- Private Terrassen von insgesamt 42 m² mit eingebautem Whirlpool

Pools und Wellness:

- Außenpool 16 x 4 m, beheizt, mit Unterwasser-LED-Beleuchtung und Hydromassage, Liegewiese rund um den Pool
- Innenpool mit Dusche und Sauna
- Whirlpool auf der privaten Terrasse der Master-Suite
- Fitnessstudio 33 m²
- Kinosaal mit Tribünen

Energie und Technologie:

- Erdwärmepumpe für Erdwärme, die Heizung, Kühlung, Warmwasser und Heizung beider Pools abdeckt
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Kühlung mit Ventilator-konvektoren im Wohnbereich
- Energieklasse A+, nZEB
- Standard - 69,5 % der Energie aus erneuerbaren Quellen
- Jährliche Primärenergie: 31,96 kWh/m²a
- Ladestation für Elektroautos
- Regenwassersammelsystem, 35.000 l

Externer Raum:

- Sommerküche am Pool mit Grill, Geschirrspüler und Tisch für 10 Personen, überdacht mit einer Markise
- 197 m² angelegte Grünfläche
- Zaun mit einer Betonmauer
- Zufahrt zur Einfahrt mit elektrischen Türen



Rechtsstatus:

- Gültige Baugenehmigung ab 2023
- Komplettes Implementierungsprojekt
- Keine Belastung der Immobilie

Dieses Haus ist perfekt für eine anspruchsvolle Familie, die ein einzigartiges und geräumiges Zuhause in einer authentischen istrischen Umgebung mit privaten Wellnesseinrichtungen sucht, die nur die Resort-Kategorie bietet. Dank der Struktur aus 5 Schlafzimmern, jedes mit eigenem Bad, Kinosaal, Schwimmbädern, Sauna und Fitnessraum, stellt diese Immobilie auch eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit für touristische Vermietung der höchsten Kategorie in einem der begehrtesten Reiseziele der istrischen Halbinsel dar.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

ID CODE: 50512358

Vito Glavičić

Mob: ...

Tel: ...

E-mail: ...

...

Gebaut: 2026

Allgemein

Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	4
Fertige m ² :	516 m ²
Grundstücksgröße:	785 m ²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt:	5
-------------------	---

Gebäudedetails

Parkplatz:	Ja
Außen-Ausstattung:	Pool
Anzahl Etagen:	4

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website:	http://www.arkadia.com/BBRY-T12/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IML
------------------	---



IMLIX

IMLIX Immobilienmarkt
<https://www.imlix.com/de/>

IX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID:

314688

