

## ISTRA, POREČ - Atraktivna novogradnja s pogledom na more, Poreč, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

|                   |  |
|-------------------|--|
| Titel:            | ISTRA, POREČ - Atraktivna novogradnja s pogledom na more |
| Immobilie zur:    | Verkauf  |
| Haustyp:          | Reihenhaus   |
| Quadratfuß:       | 289 m <sup>2</sup>                                       |
| Grundstücksgröße: | 617 m <sup>2</sup>                                       |
| Schlafzimmer:     | 5  |
| Badezimmer:       | 4  |
| Preis:            | 895,000.00 €   |
| Erstellt:         | 08.11.2024   |

### Zustand

|          |      |
|----------|------|
| Neubau:  | ja   |
| Baujahr: | 2023 |

### Standort

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Land:                     | Croatia           |
| Staat / Region / Provinz: | Istarska županija |
| Stadt:                    | Poreč             |
| Siedlung:                 | Poreč             |
| Postleitzahl:             | 52440             |

### Genehmigungen

|                 |    |
|-----------------|----|
| Baugenehmigung: | ja |
| Bescheinigung:  | ja |

### Zusätzliche Informationen

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Energieeffizienz: | In Vorbereitung |
|-------------------|-----------------|

### Heizung

|                 |    |
|-----------------|----|
| Zentralheizung: | ja |
|-----------------|----|



## Parkplatz

Garage:

ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, POREČ - Attraktives neues Gebäude mit Meerblick Umgeben von einem angenehmen mediterranen Klima, im Herzen der Westküste Istriens gelegen, bietet die antike Stadt Poreč und ihre Küstenlinie bewahrte Naturschönheiten, Landschaftsparks, Pinien- und Eichenhaine, die bis zum Meer reichen, entlang derer klares Meer, Strände, Buchten und Inseln erstrecken sich über eine Fläche von 139 km<sup>2</sup> und bestehen aus 58 Siedlungen. Mit der Identität einer urbanen Küstenstadt ist Poreč eine Stadt der Kultur, des Sports, der Unterhaltung, des Tourismus und der echten Gastfreundschaft. Eine der attraktivsten Städte des kroatischen Tourismus, die auf einzigartige Weise die natürliche Schönheit Istriens, das reiche kulturelle und historische Erbe und die modernsten Annehmlichkeiten eines Top-Reiseziels vereint. Die Harmonie des alten Stadtkerns, der ein Kulturdenkmal ist, mit einem der berühmtesten istrischen Kulturdenkmäler, der Euphrasius-Basilika, die auf der Liste des UNESCO-Weltkulturerbes steht, und den am besten organisierten und am besten ausgestatteten Touristenorten an der Adria bildet sich ein Mosaik unvergesslicher Erlebnisse. Poreč ist auch eine Stadt, die viel mehr ist als ein Sommerziel voller Sonne und Meer. Poreč ist eine auf den Menschen zugeschnittene Stadt. Eine Stadt, in der es einen ständigen Impuls für bessere Lebensbedingungen und größeren Fortschritt in verschiedenen Bereichen gibt. Eine Stadt, die ein angenehmer, sicherer und gut organisierter Ort zum Leben ist, in der jeder seinen Platz findet, eine Stadt ohne Zuschläge mit hoher sozialer Sensibilität für alle Generationen. Unweit der Stadt Poreč steht ein attraktiver Neubau mit Meerblick zum Verkauf. Das Anwesen mit attraktivem Äußeren, perfekt in die umgebende Landschaft integriert, zeichnet sich nicht nur durch seine verkehrsgünstige Lage, sondern auch durch die Qualität seiner Bauweise aus. Die Fassade besteht aus einem Wärmedämmverbundsystem bestehend aus EPS-F-Dämmplatten und hochwertigem Oberputz, die Badezimmer sind mit hochwertigen Sanitärartikeln der renommierten Marke Catalano ausgestattet und außerdem mit einem Smart-Home-System ausgestattet das ein effizientes Licht- und Heizungsmanagement ermöglicht. Das attraktive und aufeinander abgestimmte Interieur und die harmonisch geplanten Räume zeigen, dass bei der Dekoration dieser Immobilie an jedes Detail gedacht wurde. Eine große Anzahl von Glaswänden sorgt für eine maximale Durchdringung des Außenlichts, was den

Raum betont und gleichzeitig den Innenraum fließend mit dem Außenbereich verbindet. Das Haus ist als eine Wohneinheit mit einer Gesamtwohnfläche von 208,85 m<sup>2</sup> konzipiert, die sich über zwei Etagen erstreckt. Im Erdgeschoss gibt es einen offenen Wohnbereich, der Wohnzimmer, Esszimmer und Küche mit Zugang zu einer überdachten Terrasse vereint. Im restlichen Erdgeschoss gibt es außerdem ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Gäste-WC, einen Abstellraum und einen Raum für Geräte. Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich drei Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern befinden. Zwei Zimmer haben Zugang zu einer großzügigen Terrasse mit Blick auf die Umgebung und das Meer. Der Hof des Hauses ist komplett eingezäunt und gärtnerisch angelegt. Es wird von einem 42 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool mit Sonnendeck dominiert und an der Stelle befindet sich auch eine Garage für ein Fahrzeug. Die Lage, Struktur und der Komfort machen diese Immobilie zu einer idealen Gelegenheit für ein ruhiges Familienleben sowie zu einer Investition zur touristischen Vermietung. Der angegebene Preis bezieht sich auf die schlüsselfertige Phase. Der geplante Abschluss der Arbeiten und die Übergabe der Immobilie wird für Ende 2024 erwartet. Der Verkäufer ist eine juristische Person und die Mehrwertsteuer ist im angegebenen Preis enthalten. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 23480

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 513079  
Agency ref id: 23480  
Kontakt Telefon: +385 92 235 9472