

## Istra, Poreč - moderan trosobni stan u prizemlju - NOVOGRADNJA, Poreč, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Art Living Real Estate  
Vorname: Art Living  
Nachname: Real Estate  
Firmenname: ART LIVING REAL ESTATE  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Umag  
Postleitzahl: 52470  
Adresse: Pozioi 1g  
Mobile: +385 91 784 80 83  
Phone: +385 91 784 80 83  
Über uns: Art Living Real Estate ist eine

autorisierte lizenzierte  
Immobilienagentur, eingetragen  
im Register der  
Immobilienmakler der  
Kroatischen Handelskammer  
die mit ihrem professionellen  
ansatz und einem Team von  
lizenzierten Maklern  
repräsentiert und verbindet  
seine Kunden durch erstklassige  
Immobiliendienstleistungen.  
Kontaktieren Sie uns  
vertrauensvoll und überzeugen  
Sie sich von unserer  
Kompetenz und Qualität.

### Kundenservice:

Beratung zur Situation am  
Immobilienmarkt und  
Präsentation von Immobilien in  
unserem Büro  
Feldbesichtigung ausgewählter  
Immobilien  
Prüfung der  
Immobiliendokumentation  
Verkaufsverhandlungen  
Rechtliche Unterstützung

(Kaufvertrag, Vorverträge,  
 Registrierung)  
 Übertragung von  
 Versorgungsverpflichtungen  
 (Strom, Wasser usw.),  
 Dienstleistungen für Verkäufer:

Immobilienübersicht  
 Immobilienschätzung  
 Fotografische  
 Immobiliendienstleistungen  
 Beratung zu Immobilien und  
 deren Verkehrswert  
 Prüfung der  
 Immobiliendokumentation  
 (Eigentumsbescheinigung, Bau  
 und Nutzungsbewilligung)  
 Abschluss eines  
 Maklervertrages für den  
 Verkauf von Immobilien  
 Werbung für Immobilien auf  
 unserem Webportal und  
 anderen führenden nationalen  
 und internationalen Portalen  
 Für Immobilien mit exklusivem  
 Maklervertrag wir achten  
 zusätzlich auf  
 Marketing-Werbung und  
 Investitions.

Reg No.: 72/2022

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel: Istra, Poreč - moderan trosobni stan u prizemlju - NOVOGRADNJA  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Quadratfuß: 108 m<sup>2</sup>  
 Schlafzimmer: 4  
 Badezimmer: 2  
 Grundstückfläche: 144 m<sup>2</sup>  
 Preis: 433,700.00 €  
 Erstellt: 04.08.2024

### Zustand

Neubau: ja

Baujahr: 2024

## Standort

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



## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Istrien, Porec Gebäude A – Wohnung A In äußerst attraktiver Lage, nur 2 km vom Zentrum von Poreč und 1 km vom Meer und den angelegten Stränden entfernt, steht dieses Luxusapartment im Erdgeschoss eines kleinen modernen Wohngebäudes mit vier Wohneinheiten zum Verkauf. Die Gesamtnettofläche der Wohnung beträgt 108,43 m<sup>2</sup> und besteht aus einer Eingangshalle mit Garderobe, einem geräumigen Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer nach dem „Open Space“-Prinzip, dann drei geräumigen Schlafzimmern, davon eines mit ein eigenes Badezimmer und ein zusätzliches Gästebad. Entlang des gesamten Wohnbereichs wurden Glaswände installiert, die den Raum den ganzen Tag über mit viel Licht versorgen. Das Wohnzimmer führt zu einer großzügigen überdachten Terrasse mit Zugang zu einem wunderschön angelegten Garten von 144 m<sup>2</sup>. Zur Immobilie gehören außerdem zwei Parkplätze sowie ein Abstellraum im Keller von 18,51 m<sup>2</sup>. Die Wohnungen werden aus hochwertigen Materialien mit Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe, Klimaanlage, Parkett und erstklassiger Keramik gebaut. Die geplante Fertigstellung der Bauarbeiten ist Juni 2024. Dank der äußerst attraktiven und begehrten Lage eignet sich diese Immobilie sowohl zum Wohnen als auch für den Urlaub sowie als Investition für touristische Zwecke in vollem Umfang. Sehr geehrte Kunden, die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterzeichneten Vermittlungsvertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Provision bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen. Die Agentur „ART LIVING REAL ESTATE“ erhebt als autorisierter Vermittler bei Immobilientransaktionen ab dem Zeitpunkt des Abschlusses des Vorvertrags oder Kaufvertrags für die Vermittlungsdienstleistung

eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 3 % + MwSt. HINWEIS: Wir übernehmen keine Verantwortung für Fehler in den Objektbeschreibungen, möchten jedoch so präzise und genau wie möglich sein. AGENTUR-ID-CODE: 1098 ID CODE: 1098

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612814

Agency ref id: 1098