

## Istra, Poreč, okolica - moderan atraktivan stan sa krovnom terasom - 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, okolica - moderan atraktivan stan sa krovnom terasom - NOVOGRADNJA
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	74 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Fläche des Balkons:	5 m <sup>2</sup>
Terrasse:	35 m <sup>2</sup>
Preis:	320,000.00 €
Erstellt:	20.07.2024

## 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, Poreč, Umgebung Wohnung A4 – 1. Boden Im ersten Stock eines kleineren Wohnhauses in einem Neubau steht eine moderne Zweizimmerwohnung mit Dachterrasse zum Verkauf. Dieses schöne Apartment befindet sich in bester Lage, nur 2 km vom Meer und schönen Stränden, 9 km von der Stadt Novigrad, 9 km vom Zentrum von Poreč und 35 km vom Grenzübergang zu Slowenien entfernt. Die 73 m<sup>2</sup> große Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, 2 Schlafzimmern, einem Abstellraum, einem Badezimmer, einem Flur und einer überdachten Terrasse. Die Wohnung verfügt außerdem über eine großzügige Dachterrasse mit einer Fläche von 35 m<sup>2</sup>, auf der sich eine Toilette befindet und auf Wunsch eine Sommerküche und ein Whirlpool mit herrlichem Blick auf die Natur und die wunderschöne istrische Landschaft installiert werden können. Die Wohnung ist aus hochwertigen Baumaterialien gebaut und verfügt über Fußbodenheizung in allen Räumen und Kühlung durch Klimaanlage. Die Böden werden mit hochwertigen Keramikfliesen und Laminat ausgelegt und auf den Terrassen werden dunkle Glaswände installiert. Die Tischlerei besteht aus PVC mit elektrischen Jalousien und mit Argon gefülltem Glas. Die Eingangstür wird einbruchhemmend und feuerbeständig sein. Zur Wohnung gehören außerdem zwei Parkplätze mit der Möglichkeit zum Laden von Elektrofahrzeugen. Schlüsselfertiger Kauf, komplett fertiggestellt und bezugsfertig, ohne Möbel. Der geplante Abschluss der Arbeiten ist Juni 2024. Das Gebäude liegt in einer ruhigen Gegend in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen

(Restaurants, Apotheke, Bäckerei, Geschäft usw.), umgeben von Natur und Grün und ist eine ideale Gelegenheit für alle, die eine attraktive Immobilie in Meeresnähe suchen, geeignet für sowohl Wohnen als auch Mieten für touristische Zwecke. DETAILS DER IMMOBILIE: Neubau Nah am Meer In der Nähe des Stadtzentrums Klimaanlage Fußbodenheizung Geräumige Dachterrasse PVC-Türen und -Fenster 2 Parkplätze 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 Immobilienmakler zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Vorvertrags bzw. Kaufvertrags für die Vermittlungsdienstleistung eine Maklergebühr in Höhe von 3 % zzgl. MwSt. HINWEIS: Wir übernehmen keine Verantwortung für Fehler in den Objektbeschreibungen, möchten jedoch so präzise und genau wie möglich sein AGENTUR-ID-CODE: 1093 ID CODE: 1093

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612819

Agency ref id: 1093