

## Istra, Poreč, okolica - NOVOGRADNJA - moderan stan na 1. KATU, 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 - NOVOGRADNJA - moderan stan na 1. KATU  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Quadratfuß: 77 m<sup>2</sup>  
 Stock: 1  
 Stockwerke: 1  
 Schlafzimmer: 3  
 Badezimmer: 1  
 Terrasse: 16 m<sup>2</sup>  
 Preis: 272,370.00 €  
 Erstellt: 08.07.2024

## 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 In ruhiger Lage, 8 km von Poreč und 2500 Meter vom Meer und den angelegten Stränden entfernt, steht eine Wohnung in einem kleinen Gebäude mit 4 Wohnungen zum Verkauf. Die Wohnung im ersten Stock mit einer Gesamtnettofläche von 77,82 m<sup>2</sup> besteht aus einem Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, einem Badezimmer, einem Abstellraum und zwei Schlafzimmern. Das Wohnzimmer führt zu einer überdachten Terrasse von 16,50 m<sup>2</sup> mit einem wunderschönen Blick auf die friedliche istrische Landschaft. Das Gebäude wird mit hochwertiger Ausstattung ausgestattet: - Wärmedämmung des Gebäudes (10 cm), - Dachisolierung 20 cm, - hochwertige Tischlerei aus Aluminium und PVC, - Brandschutztüren und einbruchssichere Türen Jede Wohnung verfügt über 2 Klimaanlage und hochwertige Keramik (Kunden können während der Bauphase zwischen Keramik oder Laminat wählen). Das Badezimmer wird mit Sanitäranlagen ausgestattet. Zu jeder Wohnung gehören 2 Parkplätze. Der Beginn der Arbeiten ist im Januar 2024, die Fertigstellung ist für Dezember 2024 geplant. In der Nähe befinden sich alle lebensnotwendigen Einrichtungen wie Schule, Kindergarten, Apotheke, Post, Gastronomie, Geschäfte und eine Klinik sind nur eine Minute Fahrt von der Immobilie entfernt. Diese Wohnung ist eine ideale Gelegenheit für alle, die eine wunderschön eingerichtete Immobilie in attraktiver Lage suchen, die sowohl zum Wohnen oder Urlauben als auch für touristische Zwecke genutzt werden kann. Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % und wird beim Immobilienkauf bei Abschluss des

Vorvertrags bzw. Kaufvertrags gezahlt. 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. HINWEIS: Wir übernehmen keine Verantwortung für Fehler in den Objektbeschreibungen, möchten jedoch so präzise und genau wie möglich sein. ID CODE: 1002

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612891

Agency ref id: 1002