

## Istra, Poreč, okolica - moderan stan u prizemlju s privatnim bazenom, 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 stan u prizemlju s privatnim bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	96 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Terrasse:	15 m <sup>2</sup>
Preis:	480,000.00 €
Erstellt:	08.07.2024

### 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

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Istrien, Poreč, Umgebung Wohnung B Zum Verkauf steht eine luxuriöse Dreizimmerwohnung mit Pool in modernem Design in einem neuen Gebäude in ruhiger und schöner Lage, nur 4 km von der Stadt Poreč und ihren wunderschönen Stränden entfernt. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Gebäudes mit insgesamt 4 Wohneinheiten. Die Wohnung mit einer Gesamtnettofläche von 96,56 m<sup>2</sup> besteht aus Vorraum, Küche, Esszimmer und Wohnzimmer nach dem Open-Space-Prinzip, 3 Schlafzimmern, 2 Bädern und einer Toilette. Vom Wohnzimmer aus hat man direkten Zugang zur Terrasse von 15,63 m<sup>2</sup> und zum Swimmingpool mit angelegter Liegewiese. Das Anwesen ist aus hochwertigen Baumaterialien mit ALU-Zimmerei, Klimaanlage und Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung gebaut. Zur Wohnung gehören außerdem 2 Parkplätze. Kauf auf „schlüsselfertiger“ Basis, komplett fertiggestellt, möbliert und bezugsfertig, inklusive Möbel. Die ruhige und schöne Lage macht diese Immobilie zu einer idealen Gelegenheit für alle, die ein höheres Maß an Luxus suchen, der sich in Geräumigkeit, Komfort, Design, Stil, Architektur und zusätzlichen Annehmlichkeiten widerspiegelt. Dieses schöne Anwesen kann sowohl für das Familienleben als auch für die Vermietung zu touristischen Zwecken angepasst werden **EIGENSCHAFTEN DER WOHNUNG:** Neubau Schwimmbad mit Liegewiese Fußbodenheizung in allen Räumen Klimaanlage 2 Parkplätze Ruhige und schöne Lage Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % und wird beim Immobilienkauf bei Abschluss des Vorvertrags bzw. Kaufvertrags ausgezahlt. 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: 991

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612900

Agency ref id: 991