

## Istra, Poreč, okolica - luksuzni dvoetažni stan s pogledom na more, 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 - luksuzni dvoetažni stan s pogledom na more  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Quadratfuß: 236 m<sup>2</sup>  
 Stock: 1  
 Stockwerke: 1  
 Schlafzimmer: 3  
 Badezimmer: 3  
 Fläche des Balkons: 17.12 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 70 m<sup>2</sup>  
 Preis: 1,250,000.00 €  
 Erstellt: 09.07.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2024

## Standort

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

## Genehmigungen

Bescheinigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Istrien, Poreč, Umgebung Flaches C Zum Verkauf steht eine luxuriöse zweistöckige Wohnung mit modern gestalteter Dachterrasse in einem neuen Gebäude in ruhiger und schöner Lage, nur 7 km von der Stadt Poreč und 1,5 km vom Meer und gepflegten Stränden entfernt. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines Gebäudes mit insgesamt 4 Wohneinheiten. Die Wohnung mit einer Gesamtfläche von 236 m<sup>2</sup> besteht aus einem Abstellraum mit Waschküche, einem Gäste-WC, 2 Schlafzimmern mit eigenen Badezimmern, einer offenen Küche, einem Esszimmer und einem Wohnzimmer mit Zugang zu einem überdachten Balkon. Wir steigen über die Außentreppe in den zweiten Stock hinauf, der aus einem Abstellraum, einem Badezimmer, einem offenen Raum zum Entspannen und einer Küche besteht, die Zugang zu einer Terrasse mit Esstisch, einer überdachten bioklimatischen Pergola sowie einem hat Liegewiese, Whirlpool, Fitnessraum und Sauna. Die Dachterrasse bietet einen wunderschönen Blick auf das Meer und die bezaubernde Landschaft Istriens Das Anwesen ist aus hochwertigen Baumaterialien mit ALU-Zimmerei, Klimaanlage, Fußbodenheizung und Wärmepumpe gebaut. Zur Wohnung gehören außerdem 2 überdachte Parkplätze. Kauf im „schlüsselfertigen“ Prinzip, komplett fertiggestellt und

bezugsfertig, nach Absprache mit inklusiver Möblierung. Der geplante Beginn der Arbeiten ist Anfang 2024. 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 Whirlpool mit Liegewiese Sommerküche Fußbodenheizung in allen Räumen Klimaanlage Sauna Fitnessstudio 2 Parkplätze In der Nähe des Meeres und der Strände 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: 982

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612908

Agency ref id: 982