

## Istra, Poreč, okolica - luksuzan stan u prizemlju s 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 - luksuzan stan u prizemlju s bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	120 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Grundstückfläche:	300 m <sup>2</sup>
Terrasse:	17.12 m <sup>2</sup>
Preis:	850,000.00 €
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 Stan B Zum Verkauf steht eine luxuriöse Zweizimmerwohnung mit Pool in modernem Design 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 Erdgeschoss eines Gebäudes mit insgesamt 4 Wohneinheiten. Die Wohnung mit einer Gesamtfläche von 120 m<sup>2</sup> besteht aus einem Abstellraum mit Waschküche, einer Eingangshalle, einer Gästetoilette, 2 Schlafzimmern mit eigenen Badezimmern sowie einer offenen Küche, einem Esszimmer und einem Wohnzimmer. Das Wohnzimmer führt direkt zu einer überdachten Terrasse von 17,12 m<sup>2</sup> mit einer Sommerküche, einem überdachten Privatpool mit bioklimatischen Pergolen, einer Sauna und einem Fitnessstudio. Das Anwesen ist aus hochwertigen Baumaterialien mit ALU-Zimmerei, Klimaanlage, Fußbodenheizung und Wärmepumpe gebaut. Zur Wohnung gehören außerdem 2 überdachte Parkplätze. Der Hof der Wohnung umfasst eine Fläche von 300 m<sup>2</sup> Schlüsselfertiger Kauf, komplett fertiggestellt und bezugsfertig, inklusive Möbel. 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 Schwimmbad 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: 981

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612909

Agency ref id: 981