

## Poreč-okolica, trosoban stan na 2 etaže sa bazenom i vrtom, 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: Poreč-okolica, trosoban stan na 2 etaže sa bazenom i vrtom, novogradnja  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Quadratfuß: 181 m<sup>2</sup>  
 Stock: 1  
 Stockwerke: 1  
 Schlafzimmer: 4  
 Badezimmer: 3  
 Fläche des Balkons: 10 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 12 m<sup>2</sup>  
 Preis: 579,200.00 €  
 Erstellt: 16.07.2024

## 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: 1

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Poreč, Umgebung (Wohnung 2) Zum Verkauf steht eine moderne zweistöckige Wohnung mit drei Schlafzimmern, Pool und Garten in einem Neubau. Diese schöne Wohnung befindet sich in bester Lage, nur 3 km vom Meer und schönen Stränden, 7 km von der Stadt Novigrad, 9 km vom Zentrum von Poreč und 18 km vom Grenzübergang zu Slowenien entfernt. Die Wohnung von 157, 64 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen: Erdgeschoss und erster Stock. Im Erdgeschoss gibt es einen Flur, ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, 1 Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Toilette. Das Wohnzimmer führt direkt zu einer schönen überdachten Terrasse von 12,90 m<sup>2</sup> und einer nicht überdachten Terrasse von 52 m<sup>2</sup> und einem Pool im Hof von 17,50 m<sup>2</sup>. Die zweite Etage ist über eine Innentreppe erreichbar. Auf der zweiten Etage befinden sich zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Zugang zu einem 10 m<sup>2</sup> großen Balkon. Zur Wohnung gehört auch ein PKW-Stellplatz und ein Abstellraum im Keller. Das Wohngebäude ist mit der gesamten kommunalen Infrastruktur ausgestattet: Straße, städtische Kanalisation, Strom. Strom- und Wasserversorgung. Schlüsselfertiger Kauf, komplett fertig und bezugsfertig, ohne Möbel. Geplanter Abschluss der Arbeiten 03/2024 Das Gebäude befindet sich 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 zum Wohnen und Urlauben sowie zur touristischen Vermietung. Der

Käufer ist von der Zahlung der Grunderwerbsteuer befreit. DETAILS DER IMMOBILIE: Neubau Schwimmbad 17 m2 Garten Klimaanlage Nah am Meer In der Nähe des Stadtzentrums Nähe zum Grenzübergang (18 km von der slowenischen Grenze) 1 Parkplatz Sehr geehrte Kunden, die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterschriebenen Vermittlungsvertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Vermittlung gemäß dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobiliengeschäften bildet. Die Agentur „ART LIVING REAL ESTATE“ erhebt als autorisierter Vermittler bei Immobiliengeschäften für die Vermittlungsleistung eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 3 % + MwSt. zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vorvertrages bzw. Kaufvertrages. ID CODE: 660

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613118

Agency ref id: 660