

## Poreč-okolica, dvoetažni stan sa bazenom u novogradnji 3 km od mora, 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, dvoetažni stan sa bazenom u novogradnji 3 km od mora
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	152 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Grundstückfläche:	24 m <sup>2</sup>
Fläche des Balkons:	10 m <sup>2</sup>
Terrasse:	12 m <sup>2</sup>
Preis:	541,200.00 €
Erstellt:	16.07.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2023

## 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: 1

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Poreč, Umgebung (Wohnung 1) Zum Verkauf steht eine moderne zweistöckige Dreizimmerwohnung mit eigenem Pool und Garten. Diese schöne Wohnung befindet sich in attraktiver 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 mit einer Fläche von 152,13 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen: das Erdgeschoss und die erste Etage. Im Erdgeschoss gibt es einen Flur, ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, 1 Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Toilette. Vom Wohnzimmer gibt es direkten Zugang zu einer schönen überdachten Terrasse von 12,82 m<sup>2</sup> und zu einer nicht überdachten Terrasse von 54 m<sup>2</sup> und einem Swimmingpool 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 Balkon von 10,60 m<sup>2</sup>. 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 Rabite 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  
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 Immobilienmakler für die Vermittlungsleistung  
eine Maklergebühr in Höhe von 3 % + MwSt. bei Abschluss des Vor- bzw.  
Kaufvertrages. ID CODE: 659

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613119

Agency ref id: 659