

## Poreč-okolica, stan u novogradnji, prizemlje s vrtom, 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, stan u novogradnji, prizemlje s vrtom
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	62 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Grundstückfläche:	182 m <sup>2</sup>
Terrasse:	5 m <sup>2</sup>
Preis:	211,556.00 €
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

Aufzug: ja  
Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Poreč, Umgebung (WOHNUNG C) ZG.2 Zum Verkauf steht eine moderne Dreizimmerwohnung im Erdgeschoss eines kleineren Wohnhauses in einem Neubau. Dieses schöne Apartment 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 hat eine Fläche von 62,78 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Flur, einem Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer mit Zugang zu einer schönen Terrasse von 5 m<sup>2</sup>, 2 Schlafzimmern und einem Badezimmer. Zur Wohnung gehören außerdem zwei Parkplätze, ein Garten von 182 m<sup>2</sup> und die Möglichkeit, einen Abstellraum im Keller zu erwerben. Die Wohnung verfügt über Keramikfliesen, Laminat in den Zimmern und Fußbodenheizung im Badezimmer. Das Wohngebäude ist mit der gesamten kommunalen Infrastruktur ausgestattet: Straße, städtische Kanalisation, Strom. Strom- und Wasserversorgung. Schlüsselfertiger Kauf, komplett fertiggestellt und bezugsfertig, ohne Möbel. Der geplante Abschluss der Arbeiten ist der 10. Monat des Jahres 2024. Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Gegend in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten (Gastronomie, Apotheke, Bäckerei, Geschäft usw.), umgeben von Natur und Grün und ist eine ideale Gelegenheit für alle, die eine attraktive Immobilie in Meeresnähe suchen zum Wohnen und Urlauben, sowie zur Vermietung für touristische Zwecke. Der Käufer

ist von der Zahlung der Immobilienumsatzsteuer befreit. DETAILS DER IMMOBILIE: Garten 182 m2 Neubau Aufzug Fußbodenheizung Klimaanlage Nah am Meer In der Nähe des Stadtzentrums Nähe zum Grenzübergang (18 km von der slowenischen Grenze entfernt) 2 Parkplätze 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. Die Agentur „ART LIVING REAL ESTATE“ erhebt als autorisierter Vermittler bei Immobilientransaktionen zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vorvertrags oder Kaufvertrags für die Vermittlungsdienstleistung eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 3 % + MwSt. AGENTUR-ID-CODE: 613 ID CODE: 613

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613133

Agency ref id: 613