

## Poreč-okolica, Stan na 1.katu s bazenom, 85 m2, 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 na 1.katu s bazenom, 85 m2
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	84 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Terrasse:	9 m <sup>2</sup>
Preis:	262,508.00 €
Erstellt:	13.11.2024

### Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2022

## 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 Eine moderne Zweizimmerwohnung zum Verkauf in einem kleineren Wohnhaus mit Gemeinschaftspool und -garten, 1000 m vom Meer entfernt, im ersten Stock eines Neubaus. Diese schöne Wohnung befindet sich in bester Lage, nur 9 km vom Zentrum von Poreč und 7 km vom Zentrum von Novigrad entfernt. Die Wohnung mit einer Fläche von 84,68 m<sup>2</sup> besteht aus einem Eingang, einem Wohnzimmer mit offener Küche und einem Esszimmer mit Zugang zu einer schönen Terrasse von 9,62 m<sup>2</sup> mit freiem Blick. Die Wohnung hat auch 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Toilette, einen Abstellraum von 7,15 m<sup>2</sup> und einen Abstellraum. Die Wohnung hat auch einen Parkplatz mit der Möglichkeit, für einen zusätzlichen Parkplatz extra zu bezahlen. Das Wohngebäude ist mit der gesamten kommunalen Infrastruktur ausgestattet: Straße, städtische Kanalisation, Strom. Strom- und Wasserversorgung. Schlüsselfertiger Kauf, komplett fertig und bezugsfertig, ohne Möbel. Der geplante Abschluss der Arbeiten ist im Juli 2023. Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Nachbarschaft 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 sowohl Wohnen als auch Vermieten für touristische Zwecke. Der Käufer ist von der Zahlung der Grunderwerbsteuer befreit. 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 Immobilientransaktionen eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 3 % + MwSt. vom Käufer und Verkäufer zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Vorvertrags oder Kaufvertrags für die Vermittlungsleistung . DETAILS DER IMMOBILIE: Neubau Nah am Meer In der Nähe des Stadtzentrums Nähe zum Grenzübergang (35 km von der slowenischen Grenze) Klimaanlage Fußbodenheizung Gemeinsamer Pool und Garten Parkplatz ID CODE: 416

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613204

Agency ref id: 416

Kontakt Telefon: 091 784 8083