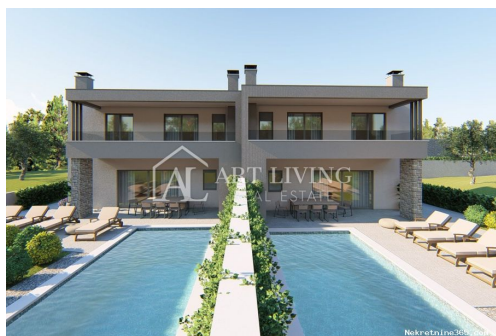


## Istra, Poreč, okolica - luksuzna dvojna vila s bazenom, 600 m od mora, Poreč, Haus



### 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 - luksuzna dvojna vila s bazenom, 600 m od mora  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: Reihenhaus  
 Quadratfuß: 130 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße: 260 m<sup>2</sup>  
 Stockwerke: 1  
 Schlafzimmer: 6  
 Badezimmer: 3  
 Preis: 750,000.00 €  
 Erstellt: 13.11.2024

## 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: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Istrien, Poreč - Umgebung In einem ruhigen Dorf, nur 7 km von Poreč und nur 600 Meter vom Meer und den angelegten Stränden entfernt, befindet sich eine hochwertige Doppelhaushälfte mit Swimmingpool, Nettanutzfläche von 130 m<sup>2</sup> mit einer Gartenfläche von 260 m<sup>2</sup>, einzigartiger Grundriss, modernes Design und hochwertige Bauweise steht zum Verkauf. Das modern gestaltete Haus besteht aus zwei Etagen, dem Erdgeschoss und dem ersten Stock. Im Erdgeschoss gibt es eine Eingangshalle, dann ein geräumiges Wohnzimmer mit Esszimmer und offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Technikraum mit Wärmepumpe und Heizsystem. Das Wohnzimmer führt zu einer großzügigen überdachten Terrasse mit Sommerküche und Zugang zum Sonnendeck und Pool Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und eine große überdachte Terrasse mit Blick auf die wunderschöne istrische Landschaft befinden. Im stilvollen Garten gibt es einen Swimmingpool mit Sonnendeck, Liegestühlen und einem Grill. Für die Fußbodenheizung sorgt eine Wärmepumpe, für die Kühlung sorgt eine Klimaanlage in jedem Raum separat. Die Außenschreinerei besteht aus Aluminium mit Moskitonetzen und dreischichtigem Glas sowie elektrischen Jalousien. Zum Haus gehören außerdem

zwei Außenparkplätze. Das Haus befindet sich in der letzten Bauphase und wird komplett fertig verkauft, mit einem angelegten Garten und einem beheizten Pool von 26 m<sup>2</sup>. Geplanter Bauabschluss und Bezug ist Ende 2024. Das Haus unterliegt der Mehrwertsteuer, der Käufer zahlt also keine Immobilienumsatzsteuer. Die ruhige und schöne Lage, nur 600 Meter vom Meer und den Stränden entfernt, macht diese Immobilie zu einer idealen Gelegenheit für alle, die ein modernes Haus mit Pool suchen, das sowohl für das Familienleben als auch für touristische Zwecke geeignet ist. Sehr geehrte Kunden, die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Provision bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über Maklergeschäfte bei Immobilientransaktionen. Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % zzgl. MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs bei Abschluss des Vorvertrags bzw. Kaufvertrags gezahlt. HINWEIS: Wir übernehmen keine Verantwortung für Fehler in den Objektbeschreibungen, möchten jedoch so präzise und genau wie möglich sein AGENTUR-ID-CODE: 1164 ID CODE: 1164

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 625090

Agency ref id: 1164

Kontakt Telefon: 091 784 8083