

## Ekskluzivan stan s garažom, Poreč, 500m od mora, Poreč, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Europartner  
Vorname: Agencija  
Nachname: Europartner  
Firmenname: Europartner d.o.o.  
Service Type: Selling  
Zusätzliche: office@europartner.hr  
E-Mail-Adresse:  
Website: <https://www.europartner.hr>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
City area: Poreč  
Postleitzahl: 52440  
Adresse: Mate Vlašića 20  
Mobile: +385 98 923 6402  
Phone: +385 52 433 268  
Über uns: Europartner d.o.o. ist eine lizenzierte Immobilienagentur mit Sitz in Istrien in der Stadt Poreč, ein aktives Mitglied der kroatischen Handelskammer.

Unsere Mission ist es, die Wünsche unserer Kunden zu erfüllen, wir hören zu, was Sie uns sagen, und wir konzentrieren uns darauf, Ihre Wünsche zu realisieren, was uns mit unserer langjährigen Erfahrung und erworbenen Marktkenntnissen hilft.

Unser Immobilienportfolio ist das Ergebnis unserer Arbeit und unseres Wunsches, zu den Besten zu gehören, und unsere zufriedenen Kunden sind die Krönung unseres Berufs.

Unser Geschäft endet nicht mit der Unterzeichnung eines Vertrages, wir stehen unseren

Kunden vom Zeitpunkt des Kaufs bis zum sorglosen Einzug in die gewünschte Immobilie für alle weiteren Arbeiten weiterhin zur Verfügung.

Wir sprechen: Kroatisch, Englisch, Deutsch, Italienisch

Wir sind registriert in:

Liste der Agents in Immobilienvermittlung in der Republik Kroatien, gemäß Artikel 12.st.2 Gesetz über Vermittlung in Immobilien (Amtsblatt Nr. 107/07) Registar von Immobilienmakler in der Republik Kroatien , gemäß Artikel 2 Gesetz über Immobilienrecht (Amtsblatt Nr. 107/07)

EUROPARTNER d.o.o  
Istarskog Razvoda 1, 52440  
Poreč  
OIB: 68770135089  
MBS: 130003427  
Aktienkapital: 20.000,00 HRK  
Das zuständige Gericht:  
Handelsgericht Pazin

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Ekskluzivan stan s garažom, Poreč, 500m od mora
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	253 m <sup>2</sup>
Stock:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	5
Preis:	1,200,000.00 €
Keller:	ja
Erstellt:	18.07.2024

## Orientation

Ausrichtung: West

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2023  
Zustand: Gepflegt

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Poreč  
Siedlung: Poreč  
Postleitzahl: 52440

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Infrastructure: Aktive Telefonleitung,  
Klimaanlage,  
Telefoninstallation, ADSL  
Aufzug: ja



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Das Penthouse befindet sich in einem exklusiven Teil der Stadt Poreč, in einer ruhigen Straße ohne Verkehr und Lärm, nur 550 Meter vom Meer und dem ersten Strand mit Kieseln und Kiefernwald entfernt. Sie können zum Strand und ins Stadtzentrum laufen, daher ist es während Ihres Aufenthalts in der Wohnung nicht notwendig, ein Auto zu benutzen. Die Entfernung zum Stadtzentrum, Trg slobode, beträgt 900 Meter. Das Penthouse besteht aus: Einer Wohnung mit einer Fläche von 188 m2 Einer überdachten Terrasse von 30 m2 Einer Dachterrasse mit einer Fläche von 182 m2 Einer Garage mit einer Fläche von 24 m2 Einem Kellerraum mit einer Fläche von 15 m2 Zwei Parkplätze: einer auf der Rampe vor dem Garageneingang und einer im Freien vor dem Gebäude. Das Penthouse verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit einer Fläche von 68 m2 und 5 Schlafzimmern. Jedes Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer. Es gibt

eine wunderschöne überdachte Terrasse mit einer Fläche von 29 m<sup>2</sup> und einem göttlichen 180-Grad-Blick auf das Meer und die 1400 Jahre alte Stadt Poreč. Eine große Dachterrasse von 188 m<sup>2</sup> vermittelt ein Gefühl von Stärke und Kraft, da sie über allen anderen Häusern liegt und einen ungehinderten Blick auf das Meer und die Altstadt bietet. Diese Dachterrasse verfügt über Anschlüsse für die Installation einer Sommerküche, einer Dusche und eines Whirlpools. Das Penthouse ist im Wesentlichen wie ein Haus für jemanden, der sich nicht um einen Garten kümmern möchte und die Kosten für Wartung, Bewässerung und Rasenmähen vermeiden möchte. Hochwertige Bauweise und Zugang zu allen notwendigen Annehmlichkeiten für ein qualitativvolles Familienleben, einschließlich Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, sind prägende Merkmale dieses Penthouses in diesem städtischen Gebäude mit nur 5 Einheiten. Bei der Ankunft mit dem Auto in der Garage können Sie den Aufzug benutzen, um das Penthouse zu erreichen. Der Besitzer des Penthouses hat einen Schlüssel, um den Aufzug zu bedienen, und nur sie können ihn benutzen; andere Bewohner können dies nicht. Das Penthouse wird ohne Möbel verkauft, außer den ausgestatteten Badezimmern. **BESCHREIBUNG DES PENTHOUSE:** Die Fassade ist mit 10 cm Mineralwolle wärmeisoliert und mit einem Silikat-Silikon-Putz versehen. Ein eingebauter Aufzug der Marke Khone für 6 Personen. In allen Räumen (außer Badezimmern) befindet sich ein 15 mm dicker Eichenparkettboden. Die Fenster sind aus Aluminium Sucho Profil 75 S mit Dreifachverglasung, gefüllt mit Argon und ausgestattet mit elektrischen Jalousien. Maßgefertigte weiße Zimmertüren verfügen über 9 cm breite Rahmenschienen. Die gleichen Schienen werden als Fußleisten verwendet, wo das Parkett verlegt ist. Badezimmer sind mit Schränken, Einbauwaschbecken, Spiegeln mit LED-Beleuchtung, Duschen mit Duschkanälen und Duschkabinen sowie Hans Grohe Armaturen ausgestattet. Es werden hochwertige, große italienische Keramikfliesen verwendet. Das Treppenhaus und die inneren Fensterbänke sind mit Naturstein verkleidet. Die Eingangstüren sind einbruchhemmend und feuerbeständig. Der Parkplatz ist gepflastert. Ein Videosprechanlagensystem ist installiert. **INFRASTRUKTUR:** Elektrischer Anschluss mit einer Spitzenleistung von 11,5 kW. Wasseranschluss an das öffentliche Wassernetz. Abwasseranschluss an das öffentliche Abwassersystem. Telefon: Die Verkabelung für einen Telefonanschluss ist in der Wohnung installiert. Es wurden auch Rohre verlegt, um in Zukunft optische Kabel zu installieren, wenn Glasfaser verfügbar wird, um spätere Modifikationen in den Wohnungen zu vermeiden. **HEIZUNG:** Die Wohnung ist mit einer unabhängigen Fußbodenheizung in jedem Raum ausgestattet, die eine Wärmepumpe verwendet, jeder Raum verfügt über einen eingebauten Raumthermostat zur Temperaturregelung. Zusätzlich ist ein geschlossener italienischer Palazetti-Kamin in der Wohnung installiert. **KÜHLUNG:** Jeder Raum verfügt über eine installierte Klimaanlage, und im Wohnzimmer sind zwei Klimaanlage installiert. Insgesamt gibt es 7 Klimaanlage. Immobilien ID: H-0633 Hinweis: Die Besichtigung der Immobilie ist mit der Unterzeichnung des Vermittlungsvertrags möglich, der die Grundlage für alle weiteren Schritte im Zusammenhang mit dem Verkauf bildet, alles in

Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei  
Immobilientransaktionen. Die Maklerprovision wird durch den  
Vermittlungsvertrag bestimmt und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zahlbar.

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 625192

Agency ref id: H-0633

Kontakt Telefon: +385 (91) 408-8881