

## Moderna prizemnica sa bazenom, Poreč, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Unikat Immobilien  
Vorname: Unikat  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: UNIKAT IMMOBILIEN  
ISTRIEN d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://unikat-immobilien.com/>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
Postleitzahl: 52440  
Adresse: Partizanska 6A  
Mobile: +385 99 591 2785  
Phone: +385 91 618 6842  
Über uns: Unsere Immobilienagentur mit

langjähriger Erfahrung ist hauptsächlich an der Westküste Istriens tätig. Außer einem klassischen Immobilienangebot (Häuser, Villen, Wohnungen, Appartements, Grundstücke), können Sie bei uns auch ein großes Angebot an schlüsselfertigen Bauprojekten finden.

Wir bieten: Vermittlung beim Immobilienkauf- und -verkauf, schlüsselfertige Bauprojekte und Begleitung dieser Projekte, Einholung der Kategorisierung für die Vermietung Ihrer Immobilie, Übertragung der Zähler nach einem Immobilienkauf auf den neuen Eigentümer.

Über unsere Geschäftspartner bieten wir an: Erstellung von Kaufverträgen, Vorverträgen, Übersetzung dieser Verträge in Ihre Landessprache,

Steuerberatung und  
Buchhaltung.

Durch unsere außerordentlichen Sprachkenntnisse (Deutsch Muttersprache, Kroatisch und Englisch fließend in Wort und Schrift) können wir Sie verständlich und detailliert beraten; profitieren Sie von unserer Erfahrung auf dem istrischen Immobilienmarkt und im Bauwesen.

## Anzeigendetails

### Allgemein

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Titel:            | Moderna prizemnica sa bazenom |
| Immobilie zur:    | Verkauf                       |
| Haustyp:          | freistehend                   |
| Quadratfuß:       | 146 m <sup>2</sup>            |
| Grundstücksgröße: | 775 m <sup>2</sup>            |
| Schlafzimmer:     | 4                             |
| Badezimmer:       | 3                             |
| Preis:            | 950,000.00 €                  |
| Erstellt:         | 19.07.2024                    |

### Zustand

|          |      |
|----------|------|
| Neubau:  | ja   |
| Baujahr: | 2023 |

### Standort

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

### Genehmigungen

|                 |    |
|-----------------|----|
| Baugenehmigung: | ja |
|-----------------|----|

### Zusätzliche Informationen

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Energieeffizienz: | In Vorbereitung |
|-------------------|-----------------|



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Lage des Hauses Das Haus liegt in einer neu erbauten Siedlung am Rande eines kleinen Ortes, nur 10 km von Poreč und 7 km vom Meer entfernt. Die Nachbarschaft ist gepflegt und besteht größtenteils nur aus neuen Häusern. Infrastruktur wie Restaurants und Märkte liegen innerhalb des Ortes und sind fußläufig erreichbar. Aufteilung der Räume Das Haus ist ein Bungalow mit einem schönen Eingang mit Garderobe, das Wohnzimmer, die Küche und das Esszimmer sind offen gestaltet und haben direkten Zugang zur Außenterrasse und zum Pool. Im Bereich des Wohnzimmers und in der Küche gibt es eine Speisekammer sowie eine Gästetoilette. Im anderen Bereich des Hauses befinden sich 3 geräumige Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad. Vor dem Haupteingang befindet sich der Technikraum in dem der Warmwasserboiler untergebracht ist. Heizung und Kühlung Das ganze Haus ist mit einer elektrischen Fußbodenheizung ausgestattet und jedes Zimmer sowie das Wohnzimmer verfügen über eine Klimaanlage, die die Räume heizen und kühlen kann. Garten Der großzügige Eingang bietet Platz für mehrere Autos, eine E-Ladestation für Autos und ist mit einer Pergola überdacht. Das Haus ist umgeben von viel Grün, einer Außenterrasse, einem beheizten Swimmingpool und einer Außenküche mit Grill. Der gesamte Garten ist eingezäunt und das Haus verfügt über ein automatisches Einfahrtstor. Andere Informationen Das Haus ist von hoher Qualität, ebenso wie die Möblierung, es ist komplett für die Vermietung ausgestattet und wird auch so verkauft. Alle Schlafzimmer und ein Teil des Wohnzimmers verfügen über elektrische Jalousien, die Vorbereitung für eine Solaranlage ist installiert und die Außenterrasse hat eine zusätzliche Markise für Schatten. Eine ideale Immobilie für die Vermietung, aber auch als Wohnimmobilie geeignet. Das Haus hat eine ausweisbare MwSt.. Der angegebene Preis ist Netto ohne MwSt. ID CODE: 567

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 625984

Agency ref id: 567