

## Istra, Poreč, okolica - moderan stan s vrtom u novogradnji na odličnoj lokaciji, 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:	Istra, Poreč, okolica - moderan stan s vrtom u novogradnji na odličnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	71 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Grundstückfläche:	50 m <sup>2</sup>
Terrasse:	25 m <sup>2</sup>
Preis:	257,620.00 €
Erstellt:	16.11.2024

## 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! Gebäude L – Wohnung L – Erdgeschoss In einem ruhigen und schönen Dorf, nur 3 km vom Zentrum von Poreč und 2 km vom Meer und gepflegten Stränden entfernt, steht diese moderne Wohnung mit Garten im Erdgeschoss eines einzigartigen kleineren Gebäudes mit attraktiver und moderner Architektur zum Verkauf mit insgesamt 5 Wohnungen. Die gesamte Nettotonutzfläche der Wohnung beträgt 71 m<sup>2</sup>. Es besteht aus einem Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, 2 Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem Gäste-WC und einem Flur. Das Wohnzimmer führt zu einer großen Terrasse von 25 m<sup>2</sup>. Zur Wohnung gehört außerdem ein Garten von 50 m<sup>2</sup> und 2 Parkplätze. Die Wohnung ist aus hochwertigen Baumaterialien gebaut – Ziegel mit einer Dicke von 25 cm und einer Fassade mit einer Wärmedämmstärke von 10 cm. Bei den Außenschreinereiarbeiten handelt es sich um hochwertige PVC-Schreinereiarbeiten mit elektrischen Jalousien, Moskitonetzen und dreischichtigem Glas. In der gesamten Wohnung wird eine elektrische Fußbodenheizung mit Thermostat in jedem Raum installiert. Für die Kühlung sorgen Klimaanlage. Die Wohnung wird schlüsselfertig verkauft, was eine komplett möblierte und bezugsfertige Immobilie ohne Möbel umfasst. Der geplante Beginn der Arbeiten ist Ende 2024. Der Käufer ist von der Zahlung der

Immobilienumsatzsteuer in Höhe von 3 % befreit Dieses modern gestaltete Gebäude liegt nur 3.000 m vom Zentrum von Poreč entfernt, in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen (gepflegte Strände, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Restaurants, Bäckereien, Geschäfte usw.) und ist aufgrund seiner attraktiven Lage eine ideale Gelegenheit Für alle, die eine Immobilie in der Nähe des Meeres und des Stadtzentrums suchen, die sowohl zum Wohnen als auch zur Vermietung für touristische Zwecke in vollem Umfang geeignet ist. 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 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: 1201 ID CODE: 1201

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 637798

Agency ref id: 1201

Kontakt Telefon: 091 784 8083