

## Istra, Poreč, okolica - moderna kuća u nizu na odličnoj lokaciji - NOVOGRADNJA!, 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 - moderna kuća u nizu na odličnoj lokaciji -  
 NOVOGRADNJA!  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: in Folge  
 Quadratfuß: 126 m<sup>2</sup>  
 Stockwerke: 2  
 Schlafzimmer: 4  
 Badezimmer: 3  
 Preis: 340,000.00 €  
 Erstellt: 17.10.2024

## 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 einer charmanten und ruhigen Siedlung, nur 5 km vom bekannten Poreč und nur 2,5 km vom Meer und den Stränden entfernt, steht dieses moderne Reihenhaus zum Verkauf, dessen Bau im Jahr 2024 begann. Die Wohnfläche des Hauses beträgt 126 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf drei Etagen, sodass ausreichend Platz für ein komfortables und funktionelles Leben vorhanden ist. Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich, eine offene Küche mit Esszimmer und ein Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse und einem Garten. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Abstellraum, ein Hauswirtschaftsraum und ein Badezimmer. Die Etage ist für zwei Schlafzimmer und ein zusätzliches Badezimmer reserviert, während die Innentreppe uns zum Dachboden führt, wo sich ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und einer Terrasse mit herrlichem Blick auf das Meer befindet. Im Garten von 186 m<sup>2</sup> gibt es eine Sommerküche, einen Grill und Platz zum Genießen und geselligen Beisammensein, was dieses Haus ideal für Familien und gesellige Zusammenkünfte macht. Fußbodenheizung und Klimaanlage sorgen das ganze Jahr über für einen angenehmen Aufenthalt. Die hochwertige Konstruktion des Hauses umfasst einen 25-cm-Ziegelblock, eine 10-cm-Wärmedämmung,

PVC-Isolierglas (dreifach), Jalousien und Moskitonetze, was eine hohe Energieeffizienz und Komfort garantiert. Vor dem Haus befinden sich auf dem gepflasterten Teil zwei Parkplätze, was zusätzlich zur Funktionalität dieser Immobilie beiträgt. Die Fertigstellung des Hausbaus ist für Juni 2025 geplant und das Haus wird „schlüsselfertig“, ohne Möbel, verkauft. Dieses modern gestaltete Haus liegt nur 5000 m vom Zentrum von Poreč entfernt, in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten (gepflegte Strände, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Restaurants, Bäckereien, Geschäfte usw.) und ist aufgrund seiner ruhigen Lage ein idealer Ort 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: 1208 ID CODE: 1208

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 638541

Agency ref id: 1208

Kontakt Telefon: 091 784 8083