

## ISTRA, POREČ - Dvosoban stan na prvom katu, Poreč, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

|                |  |
|----------------|--|
| Titel:         | ISTRA, POREČ - Dvosoban stan na prvom katu |
| Immobilie zur: | Verkauf                                    |
| Quadratfuß:    | 63 m <sup>2</sup>                          |
| Stock:         | 1  |
| Stockwerke:    | 1  |
| Schlafzimmer:  | 3  |
| Badezimmer:    | 1  |
| Terrasse:      | 4.26 m <sup>2</sup>                        |
| Preis:         | 278,000.00 €                               |
| Erstellt:      | 29.10.2024                                 |

### Zustand

|          |      |
|----------|------|
| Baujahr: | 2024 |
|----------|------|

### Standort

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

### Genehmigungen

|                |    |
|----------------|----|
| Bescheinigung: | ja |
|----------------|----|



### Zusätzliche Informationen

|                   |    |
|-------------------|----|
| Energieeffizienz: | A+ |
|-------------------|----|

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, POREČ - Zweizimmerwohnung im ersten Stock Die Küste von Poreč ist 37 km lang und verfügt über 21 Strände mit der Blauen Flagge – einem Symbol für sauberes Meer. Die bekanntesten sind der Lotosi-Strand, das Stadtschwimmbad und Pješčana uvala, die sich durch klares Meer und ein reichhaltiges Angebot an Unterhaltungs- und Freizeitinhalten auszeichnen. Für Bootsbesitzer bietet die Küste von Poreč eine unerschöpfliche Forschungsquelle, während sie ihr Boot in einem der gut ausgestatteten Jachthäfen von Poreč ankern können. Für diejenigen, die Spaß haben möchten, sind die Terrassen der Stadt im Sommer fast täglich mit verschiedenen Aktivitäten gefüllt. Sie können auch Fischerfeste, Ausstellungen und Messen mit einheimischen Produkten besuchen. Im gastronomischen Angebot ist die traditionelle istrische Küche, begleitet von hervorragenden Weinen und lokalem Olivenöl, unverzichtbar. Dieses im Bau befindliche moderne Gebäude mit 4 Wohneinheiten befindet sich in unmittelbarer Nähe des Zentrums von Poreč. Das Gebäude befindet sich in attraktiver Lage, nur wenige Autominuten von den ersten schönen Stränden und dem Stadtzentrum entfernt. Wohnung zum Verkauf im ersten Stock eines modernen Neubaus. Die Wohnfläche beträgt 61,60 m<sup>2</sup> zuzüglich einer Terrasse von 4,26 m<sup>2</sup>. Die Wohnung besteht aus einer Eingangshalle, einer Küche mit Esszimmer und einem offenen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Das Wohnzimmer hat Zugang zu einer überdachten Terrasse. Zur Wohnung gehört ein Parkplatz. Die Wohnung wird mit Fencoliern auf einer Wärmepumpe beheizt und gekühlt, das Badezimmer wird zusätzlich über eine elektrische Fußbodenheizung verfügen. Auf Wunsch des Kunden ist es gegen Aufpreis möglich, in der gesamten Wohnung eine Fußbodenheizung zu installieren. Die Bodenbeläge werden aus hochwertiger italienischer Keramik gefertigt und der zukünftige Käufer kann bereits in dieser Bauphase an der Auswahl mitwirken. An allen Öffnungen werden elektrische Aluminiumjalousien in der Farbe Anthrazit angebracht und die Isolierung wird 10 cm dick sein. Geplanter Baubeginn ist Herbst 2024. Die Immobilie ist in das Mehrwertsteuersystem einbezogen und der Preis mit Mehrwertsteuer wird angezeigt. Die Immobilie eignet sich sowohl für das Familienleben als auch für die Vermietung zu touristischen Zwecken. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 33253

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 638876

Agency ref id: 33253

Kontakt Telefon: +385 99 640 8438