

## Istra, Poreč, okolica - šarmantna kuća u istarskom stilu, 1500 metara od mora, 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 - šarmantna kuća u istarskom stilu, 1500 metara od mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	120 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	250 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Preis:	495,000.00 €
Erstellt:	11.11.2024

## Zustand

Baujahr: 1980  
Letzte Renovierung: 2020

## 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  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Istrien, Poreč, Umgebung Ein freistehendes Steinhaus im istrischen Stil mit einer Gesamtfläche von 120 m<sup>2</sup> steht an einem ruhigen und schönen Ort zum Verkauf, nur 1,5 Kilometer vom Meer und gepflegten Stränden und nur 7 km von der malerischen Stadt Poreč entfernt. Das Erdgeschoss des Hauses besteht aus einer Eingangshalle, einer charmanten, maßgefertigten Küche im rustikalen Stil, einem Esszimmer mit Esstisch und Ausgang zu einem großzügigen Garten, einem Ruheraum zum Entspannen und Verbringen der Freizeit sowie einem wunderschönen, stilvoll eingerichteten Taverne mit großem Innenkamin. Im Erdgeschoss gibt es ein Badezimmer und einen zusätzlichen Raum, der als Heizraum oder Waschküche dient. Ein weiteres geräumiges Badezimmer befindet sich im Zwischengeschoss des Hauses, während eine hochwertige Innentreppe in die erste Etage des Hauses führt, wo sich zwei geräumige Doppelzimmer befinden, eines davon mit einer Terrasse mit Steinsäulen und einem Dach mit einer Blick auf das Meer. Das Haus verfügt außerdem über einen großzügigen Dachboden, der nach Kundenwunsch gestaltet werden kann. Der große Garten besteht aus drei Teilen. Der erste Teil umfasst zwei Parkplätze und Zugang vom Garten mit einer

automatischen Tür. Der zweite Teil ist ein Ruhebereich mit Außendusche. Der dritte Teil ist für den Einbau einer überdachten Außenküche vorgesehen. Im Garten gibt es auch ein kleines Häuschen, das als Abstellraum dient. Das Haus wird komplett möbliert und voll funktionsfähig verkauft. Alle Küchen- und Schlafzimmermöbel sind maßgefertigt im rustikalen Stil. Für die Heizung sorgt ein Pelletofen, für die Kühlung sorgt eine Klimaanlage. Die ruhige und schöne Lage macht diese Immobilie zu einer idealen Gelegenheit für alle, die eine Immobilie in attraktiver Lage in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen und des Meeres suchen, die sich sowohl für Urlaub und Aufenthalt als auch für touristische Zwecke eignet. Liebe Kunden, Die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Provision bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über Maklergeschäfte 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: 1212 ID CODE: 1212

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 645376

Agency ref id: 1212

Kontakt Telefon: 091 784 8083