

## Istra, Poreč, dvojna kuća, Poreč, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle  
Expertenteam für exklusive  
Immobilien der Agentur  
KAISER IMMOBILIEN wird  
zum Partner der Kunden in  
angenehmer, ungestörter,  
diskreter und intimer  
Atmosphäre. Wir streben nach  
höchsten Ansprüchen und  
finden mit viel Engagement die  
perfekte Immobilie für Sie. Mit  
unserem Fachwissen, unserem  
Engagement, unserem Instinkt  
und unserer Kenntnis des  
regionalen Marktes können Sie  
Ihre Traumimmobilie in den  
Orten Kvarner, Istrien,  
Dalmatien und ganz Kroatien  
bauen. Wir beraten Sie vom  
ersten Termin bis zum  
Vertragsabschluss und darüber  
hinaus. Jeder Kunde wird  
individuell mit maximalem  
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind  
Silvija Panuccio und Dean  
Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.  
133/2024

Reg No.:

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Istra, Poreč, dvojna kuća
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	in Folge
Quadratfuß:	170 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	400 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	490,000.00 €
Erstellt:	03.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

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

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	2
------------------------	---

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Haus in einer Reihe, st. Und Kaiser Immobilien verkauft einen Komplex aus vier Reihenhäusern an einem kleinen und ruhigen Ort inmitten wunderschöner Natur, nur 10 km vom Zentrum von Poreč und seinen ersten Stränden und nur wenige Autominuten vom istrischen Epsilon entfernt. Das Haus wird das erste der Serie sein, es wird sich über 3 Etagen mit einer Wohnfläche von 150m<sup>2</sup> und einer Gesamtterrasse von 36m<sup>2</sup> erstrecken. Ihr werden ca. 500 m<sup>2</sup> Garten gehören. Im Erdgeschoss des Hauses wird es eine Küche mit Esszimmer im Open-Space-Konzept, ein Wohnzimmer, einen Abstellraum, ein Badezimmer und auch eine Waschküche geben. Im ersten Stock befinden sich 3 Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Bad und einer 6 m<sup>2</sup> großen Terrasse. Die anderen beiden verfügen über ein Gemeinschaftsbad, eines davon hat Zugang zu einer eigenen Terrasse von 10 m<sup>2</sup>. Der hohe Dachboden ist als Entspannungsbereich mit Wellness und Whirlpool gedacht, es ist jedoch auch möglich, einen Teil des Dachbodens für andere Zwecke zu nutzen, wenn der zukünftige Käufer dies wünscht. Auch der Zugang zur 20 m<sup>2</sup> großen Terrasse, also der Ruhezone, wird vom Dachgeschoss aus möglich sein. Die Böden im Haus werden mit Keramikfliesen ausgelegt, aber wenn der zukünftige Eigentümer es wünscht, kann dies in Absprache mit dem Investor geändert werden. Die Heizung erfolgt auf der Etage mittels Wärmepumpen, für die Kühlung werden Klimaanlage installiert. Der Poolbereich wird 32m<sup>2</sup> groß sein. Aufgrund seiner Nähe zur Stadt Poreč, seinen wunderschönen Stränden und seiner Nähe zum istrischen Epsilon ist dieses Haus eine hervorragende Investition für Ihren zukünftigen Wohnsitz oder als Investition in den Tourismus. Für weitere Informationen rufen Sie bitte Ihren Agenten an. ID CODE: 114-094

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648365

Agency ref id: 114-094