

## ISTRA, POREČ, OKOLICA - 3SS+DB stan u prizemlju novogradnje, 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, OKOLICA - 3SS+DB stan u prizemlju novogradnje
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	94 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Grundstückfläche:	160 m <sup>2</sup>
Preis:	350,000.00 €
Erstellt:	25.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, POREČ, UMGEBUNG – Apartment im Erdgeschoss eines kleinen neuen Gebäudes mit einem imposanten Garten in der Nähe der Strände und des Zentrums von Poreč. Wir sind stolz, Ihnen eine geräumige und komfortable Wohnung im Erdgeschoss eines hochwertigen Neubaus mit nur 4 Wohneinheiten präsentieren zu können. Diese äußerst hochwertige Wohnung umfasst insgesamt 94,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet den zukünftigen Eigentümern das ganze Jahr über außergewöhnlichen Raum für ein komfortables und hochwertiges Leben.

BESCHREIBUNG DER WOHNUNG; Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer kleineren Eingangshalle mit Einbauschränken begrüßt, die uns dank der großen Glaswände und der intelligenten Ausrichtung der Wohnung weiter in einen luftigen, offenen Raum mit viel natürlichem Tageslicht führt. Derselbe Raum soll ein größeres Wohnzimmer beherbergen, das sich ideal für die Bewirtung von Freunden und Familie eignet, sowie ein größeres Esszimmer, neben dem sich eine leicht abgetrennte Küche befindetet. Vom selben Raum aus gibt es einen Ausgang zur überdachten Außenterrasse mit Blick auf üppiges Naturgrün sowie Zugang zum privaten Garten der Wohnung von über 160 m<sup>2</sup>. Über einen kleineren Flur, der Sie vom Wohnzimmer zum privaten Teil der Wohnung führt, gelangen Sie zu 3 komfortablen Schlafzimmern und einem Badezimmer. Neben dem Wohnbereich der Wohnung gibt es auch ein Gästebad, was für mehr Praktikabilität und Komfort im Alltag sorgt. Ein zusätzlicher Vorteil dieser Wohnung ist ihr privater Abstellraum, der sich in einem separaten separaten Raum neben dem Eingang zur Wohnung befindet und so zusätzlichen Stauraum ermöglicht. Ein besonderes Detail der Wohnung ist ihr imposanter privater Garten mit mehr als 160 m<sup>2</sup>, in dem die Vorbereitungen für die Sommerküche und den Swimmingpool erfolgen. Was diese Wohnung tatsächlich zu einem echten kleinen privaten Paradies macht, in dem Sie sich ausruhen und Spaß mit Ihrer Familie und Freunden haben können. Ebenso verfügt die Wohnung über einen zusätzlichen Abstellraum unter dem Treppenhaus des Gebäudes. WEITERE INFORMATIONEN; \* Die Wohnung ist voll klimatisiert, verfügt in allen Räumen (außer den Schlafzimmern) über eine Fußbodenheizung und verfügt außerdem über einen Kamin mit der Möglichkeit,

einen Pellet- oder Holzofen einzubauen. \* Das Eigentum an der Wohnung ist 1/1 klar, ohne finanzielle Belastung. Das Gebäude verfügt über alle notwendigen Unterlagen. \* Zur Wohnung gehört auch ein Parkplatz im Garten des Gebäudes. \* Das Wohngebäude, in dem sich die Wohnung befindet, besteht aus nur 4 Wohnungen, was Ruhe und Privatsphäre gewährleistet. \* Zukünftige Eigentümer haben die Möglichkeit, vor der überdachten Terrasse im Erdgeschoss zusätzlich 1.600 m<sup>2</sup> Agrarland zu erwerben und so die besondere Chance eines echten kleinen Paradieses mit zahlreichen Zusatzinhalten zu realisieren\*

**STANDORTBESCHREIBUNG;** Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Straße, ideal für diejenigen, die Wert auf Privatsphäre und Ruhe legen. Da es sich um eine kleinere Siedlung in der Nähe des bekannten und unvermeidlichen Poreč handelt, ist es auch ohne den Lärm von Touristen und einer großen Menschenmenge gewährleistet. Alle für das tägliche Leben notwendigen Einrichtungen wie Geschäfte, Restaurants und Schulen befinden sich in einem Umkreis von nur 2 Kilometern um die Wohnung, während das Meer und die ersten organisierten Strände nur 1000 Meter von der Wohnung entfernt sind. Wir sind sicher, dass Sie hier die Möglichkeit haben werden, viele unvergessliche Momente mit Ihrer Familie und Ihren Freunden zu verbringen und gleichzeitig den Komfort zu genießen, der durch die Nähe zur Stadt entsteht. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieser außergewöhnlichen Gelegenheit zu werden. Mit seinen luftigen Zimmern, seiner Zweckmäßigkeit und der Nähe zu allem, was Sie brauchen, bietet dieses Anwesen alles, was Sie für einen echten Urlaub und einen hochwertigen Aufenthalt benötigen. Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder den Wunsch, einen Wohnungsbesichtigungstermin zu vereinbaren, können Sie sich gerne an uns wenden. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet. [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 34474

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 664042

Agency ref id: 34474

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337