

Istra - Poreč okolica, stan 71m2 prilagođeno za osobe s invaliditetom, Poreč, Wohnung



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.

Reg No.: 133/2024

Anzeigendetails

Allgemein

Titel:	Istra - Poreč okolica, stan 71m2 prilagođeno za osobe s invaliditetom
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	70 m ²
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Fläche des Balkons:	12 m ²
Preis:	228,000.00 €
Erstellt:	20.11.2024

Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2025

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



Zusätzliche Informationen

Aufzug:	ja
Energieeffizienz:	In Vorbereitung

Parkplatz

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

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

Poreč ist eine Stadt im Westen Kroatiens und liegt an der Westküste der Halbinsel Istrien. Ein Ort, der alle Werte des traditionellen und modernen Mittelmeerraums vereint. Der Charme der Altstadt mit Mosaiken und Sehenswürdigkeiten unter der Schirmherrschaft der UNESCO, die Tradition des Wein- und Olivenanbaus, lokale Sorten und Lebensmittel, ruhige Buchten, eine lange Küste und ein grünes Binnenland sind ein Reichtum, der bis heute erhalten geblieben ist. Kaiser Immobilien präsentiert eine attraktive, behindertengerechte Wohnung von 71 m² mit zwei Parkplätzen direkt vor dem Gebäude. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen funktionalen Raum, der auf maximalen Komfort und Zugänglichkeit ausgelegt ist. Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie zunächst eine Eingangshalle von 3,40 m², die zu einem großzügigen Wohnzimmer mit Esszimmer und offener Küche mit einer Gesamtfläche von 23,81 m² führt. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine 7,35 m² große Loggia, die über einen direkten Zugang zum Parkplatz verfügt und so für zusätzlichen Komfort durch einfacheren Zugang sorgt. Ein Flur von 5,36 m² führt zu einem Badezimmer mit breiter Tür und einer angepassten Sanitäreinheit mit einer Fläche von 5,65 m², das mit allen notwendigen Einrichtungen für den Komfort von Menschen mit Behinderungen ausgestattet ist. Gegenüber dem Badezimmer befindet sich ein Abstellraum von 3,79 m², der zusätzlichen Stauraum bietet, und daneben befindet sich ein separates WC. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer: das Hauptzimmer von 11,38 m² und ein kleineres Zimmer von 8,33 m², das auch Zugang zu einer eigenen Loggia von 4,83 m² hat. Die Wohnung wird unmöbliert verkauft, alle Anschlüsse und Sanitäranlagen sind jedoch bezugsfertig. Für einen angenehmen Aufenthalt zu jeder Jahreszeit ist es mit elektrischer Fußbodenheizung und Klimaanlage ausgestattet. Aus Sicherheitsgründen ist das Gebäude mit einer Video-Gegensprechanlage mit Außen- und dreizehn Inneneinheiten ausgestattet. Zukünftigen Eigentümern wird die Möglichkeit geboten, in Zusammenarbeit mit dem Investor die Auswahl der Keramik und Innenausstattung zu vereinbaren. Der Direktkauf vom Investor ermöglicht die Befreiung von der Immobilienumsatzsteuer in Höhe von 3 %, was diese Immobilie zu einer weiteren günstigen Kapitalanlage macht. Nähe zu Annehmlichkeiten: Poreč, Zentrum – 11 km Restaurant – 550 m Café – 260 m Geschäft – 1,6 km Grundschule: 850 m Tankstelle: 1,7 km Apotheke: 1,1 km Strand – 1,9 km Sehenswürdigkeiten – 1 km Entfernung zwischen Großstädten: Poreč - Ljubljana: 146 km Poreč - Wien: 527 km Poreč - Budapest: 607 km Poreč - Prag: 853 km Poreč - München: 549 km Poreč - Zagreb: 268 km Die Agenturprovision für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. und wird in der bezahlt Im Falle eines Immobilienkaufs, wenn der erste Rechtsakt abgeschlossen wird. ID-CODE: 127-035 Wenn Sie die Immobilie persönlich besichtigen möchten, wenden Sie sich bitte an: Jennifer Hofmann E-Mail: jennifer@kaiser-immobilien.hr Telefon: +385-91-515-0887 [http://kaiser-immobilien .hr/](http://kaiser-immobilien.hr/) ID CODE: 127-035

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 679492

Agency ref id: 127-035

Kontakt Telefon: +385915150887, +385995677888