

Wohnung

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-34474
Kategorie	Wohnung
Region	Istrien > Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	1000 m
Wohnfläche	94 qm
Grundstück	160 qm

Wohnung

Poreč, Istrien



Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Preis	€ 350 000

Neue Wohnung im Erdgeschoss in Porec, mit 3 Schlafzimmern, nur 1 km vom Meer entfernt.

Mit großer Freude präsentieren wir Ihnen eine großzügige und höchst angenehme Wohnung im Erdgeschoss eines repräsentativen Neubaus mit vier exklusiven Wohneinheiten.

Dieses erstklassig gestaltete Gebäude bietet großzügige 94,70 m² Wohnfläche und garantiert so ein Zuhause für ein komfortables und entspanntes Leben das ganze Jahr über.

Beschreibung der Wohnung:

Beim Überschreiten der Schwelle gelangt man in eine schlichte Eingangshalle, die so konzipiert ist, dass Einbauschränke Platz finden. Dieser Durchgang führt zu einem hellen und weitläufigen offenen Raum, der dank der großen Glasfenster und der geschickten Ausrichtung der Wohnung in natürliches Licht getaucht ist. Hier finden Sie reichlich Platz für einen großen Wohnbereich, der sich ideal für die Unterhaltung von Familie und Freunden eignet, sowie einen geräumigen Essbereich. Daran angrenzend befindet sich eine halbgeschlossene Küche, in der Sie bequem und in aller Privatsphäre Mahlzeiten zubereiten können.

Von diesem zentralen Wohnbereich aus gelangt man auf eine überdachte Terrasse, die einen bezaubernden Blick auf die grüne Natur bietet und Zugang zum privaten Garten des Apartments bietet – einem herrlichen Außenbereich von über 160 m². Dieser Garten ist eine Oase für sich und bietet die Möglichkeit zur erholsamen Ruhe und zu lebhaften Zusammenkünften. Es ist sogar die Installation einer Sommerküche und eines Swimmingpools vorgesehen, um diesen Raum in ein privates Paradies zu verwandeln.

Ein kurzer Flur führt vom Hauptwohnbereich zu den privateren Bereichen der Wohnung, in denen sich drei komfortable Schlafzimmer und ein gut ausgestattetes Badezimmer befinden. Ein zusätzliches Gästebadezimmer erhöht den Komfort dieses Hauses noch weiter und macht es für den Alltag äußerst praktisch.

Zu den weiteren Vorzügen der Wohnung gehören ein privater Abstellraum in günstiger Lage nahe dem Eingang sowie ein weiterer Lagerraum unter dem Treppenhaus des Gebäudes.

Weitere Informationen:

- Die Wohnung ist voll klimatisiert und verfügt außer in den Schlafzimmern über Fußbodenheizung. Es wurde ein Kamin installiert, so dass in Zukunft ein Pellet- oder Holzofen eingebaut werden kann.
- Die Eigentumsverhältnisse an der Immobilie sind eindeutig, es bestehen keine finanziellen Belastungen und alle erforderlichen Unterlagen sind in Ordnung.
- Ein ausgewiesener PKW-Stellplatz im Garten des Gebäudes ist im Preis inbegriffen.
- Da sich im Gebäude nur vier Wohnungen befinden, sind den Bewohnern Ruhe und Privatsphäre garantiert.
- Darüber hinaus können potenzielle Eigentümer die Gelegenheit nutzen, direkt vor der überdachten

Terrasse weitere 1.600 m² landwirtschaftliche Nutzfläche zu erwerben. Dies bietet die seltene Chance, einen wirklich persönlichen Rückzugsort mit grenzenlosem Potenzial zu schaffen.

Standortbeschreibung:

Das Anwesen liegt in einer ruhigen Straße und ist perfekt für diejenigen, die Einsamkeit und Ruhe suchen. Die Lage in einer kleineren Siedlung in der Nähe der berühmten Stadt Poreč gewährleistet eine Flucht vor dem Touristenrummel und gleichzeitig die Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Geschäfte, Restaurants und Schulen liegen in einem Umkreis von nur 2 Kilometern und das Meer sowie die ersten organisierten Strände liegen nur 1.000 Meter von der Wohnung entfernt.

Dies ist ein Ort, an dem Sie zweifellos unzählige unvergessliche Momente mit Familie und Freunden verbringen und den Komfort genießen können, den die Nähe zur Stadt bietet, ohne auf Ruhe verzichten zu müssen. Lassen Sie sich diese außergewöhnliche Gelegenheit nicht entgehen. Mit seinen luftigen Räumen, seiner Zweckmäßigkeit und seiner idealen Lage bietet diese Residenz alles, was für einen echten Rückzugsort und ein Leben von höchster Qualität erforderlich ist.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
3723 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4059 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4104 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4488 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4159 €

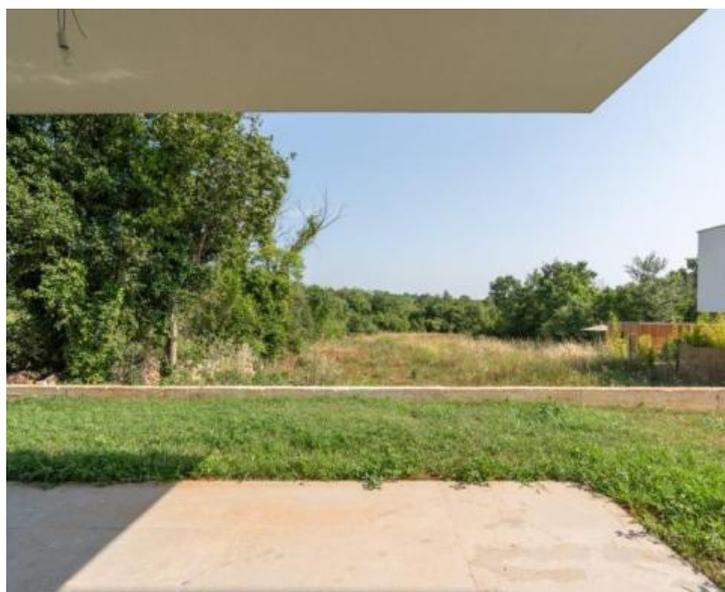
Wohnung

Poreč, Istrien



Wohnung

Poreč, Istrien



Wohnung

Poreč, Istrien



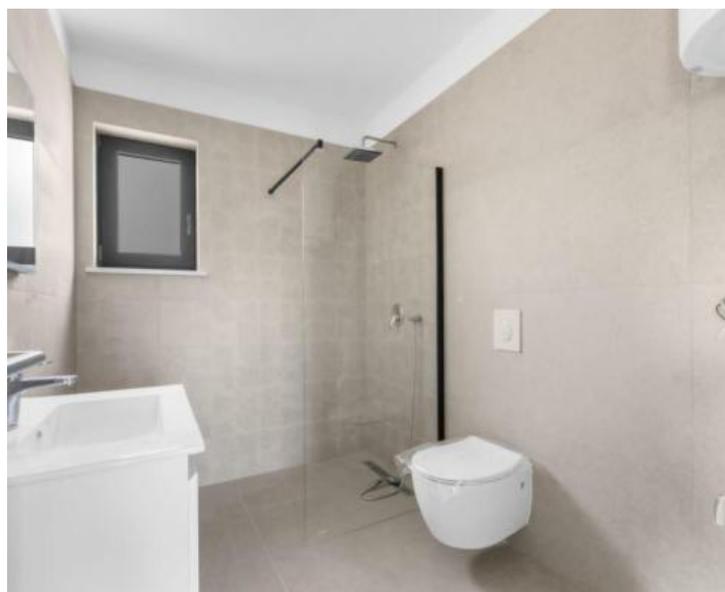
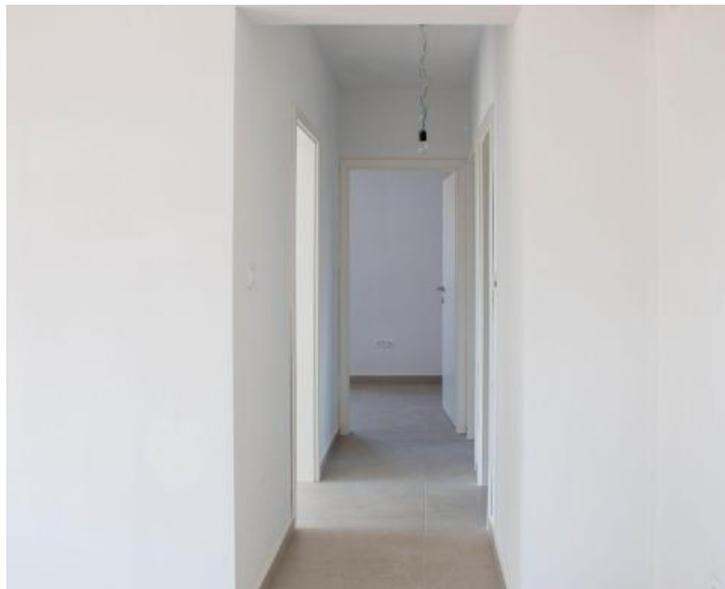
Wohnung

Poreč, Istrien



Wohnung

Poreč, Istrien



Wohnung

Poreč, Istrien



Wohnung

Poreč, Istrien



Wohnung

Poreč, Istrien



Wohnung

Poreč, Istrien

