

Haus

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-37445
Kategorie	Haus
Region	Istrien > Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	5500 m
Wohnfläche	220 qm
Grundstück	3166 qm
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Preis	€ 499 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Haus von 220 m² mit einem großen Garten von 3166 m² in der Region Porec, 5 km vom Meer entfernt!

Dieses **charmante Haus mit großem Garten** liegt **in der Nähe der Stadt Poreč und** bietet eine perfekte Mischung aus **Ruhe und Komfort**. Es liegt in einer **ruhigen Nachbarschaft**, umgeben von **Natur, Einfamilienhäusern und Ferienhäusern** und bietet eine **ideale Balance zwischen ländlicher Umgebung und der Nähe zum Meer und städtischen Annehmlichkeiten**.

Details der Immobilie:

- **Zwei Etagen** : Erdgeschoss + erster Stock
- **Grundriss Erdgeschoss** :
 - **Wohnzimmer**
 - **Küche**
 - **Zwei Schlafzimmer**
 - **Badezimmer**
 - **Gäste WC**
 - **Flur**
 - **Geschlossene Terrasse**
- **Grundriss des ersten Stocks** :
 - **Kleine Küche**
 - **Vier Schlafzimmer**
 - **Zwei Badezimmer**
- **Separate Eingänge** für jede Etage

Zustand & Potenzial:

- **Erdgeschoss** : Komplet **renoviert** und bezugsfertig
- **Erster Stock** : **Bewohnbar, muss aber renoviert werden**, um das volle Potenzial der Immobilie auszuschöpfen

Außenbereich:

- **Großer Garten** mit **Olivenbäumen**
- Das gesamte Grundstück liegt in einer **Wohnbauzone** und bietet somit zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten

Dieses Anwesen ist eine **ausgezeichnete Gelegenheit** für alle, die ein **Familienheim, ein Feriendomizil oder eine Kapitalanlage in Form von touristischen Vermietungen** suchen!

Haus

Poreč, Istrien



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:
2268 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2869 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2901 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2892 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2582 €

Haus

Poreč, Istrien



Haus

Poreč, Istrien



Haus

Poreč, Istrien



Haus

Poreč, Istrien

