



Code :	00020
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	125 m2
Grundstücksfläche :	230 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Anzahl der WCs :	1
Entfernung vom Zentrum :	1.5 km
Entfernung vom Meer :	900 m

Preis : 505.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Stockwerke :	2
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2025
Zustand :	Neubau

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Meerblick :	Ja
Terrasse :	Ja
Balkon :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Kanalisation :	Ja

DOKUMENTATION

Baugenehmigung :	Ja
-------------------------	----

Die äußere Schönheit dieser Immobilie hat uns dazu verleitet, auch einen Blick ins Innere zu werfen, wo wir eine sehr interessante Kombination entdeckt haben: zwei Reihenhäuser, die durch den zentralen Teil der Immobilie verbunden sind, in dem sich drei Wohnungen befinden. Es wäre wirklich schade, diese spannende Geschichte nicht mit Ihnen zu teilen.

Beim Betreten des umzäunten Hofes, der ein Gemeinschaftsbereich aller Eigentümer ist, fällt sofort der perfekt gestaltete Garten auf, in dessen Mitte ein alter Olivenbaum dominiert, umgeben von gepflegtem Rasen und angelegten Wegen rund um die Immobilie.

Jeder Teil dieses perfekten Bauwerks verfügt über seinen eigenen Gartenbereich mit Rasen und Olivenbäumen.

Der ideale Grundriss bietet einen Eingangsflur, ein Gäste-WC, den unter der Treppe genutzten Technikraum sowie einen offenen Bereich, der Wohnzimmer, Küche und Esszimmer verbindet. Große Glasfronten führen nach draußen zum angelegten Hof, der wie eine kleine mediterrane Oase wirkt.

Für die Verbindung der Etagen gibt es eine Innentreppe mit Glasgeländern, die den Raum optisch vergrößern und ins Obergeschoss führen, wo sich zwei Schlafzimmer mit eigenen Bädern befinden – eines davon mit Zugang zur Terrasse. Weiter geht es ins zweite Obergeschoss, wo sich ein weiteres Schlafzimmer mit Bad und Zugang zu einer großen Außenterrasse mit Meerblick befindet.

Das Haus ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, außerdem gibt es Klimaanlage in jedem Raum.

Die Besichtigung der Immobilie ist mit der Unterzeichnung des Vermittlungsvertrags möglich, der die Grundlage für alle weiteren Schritte im Zusammenhang mit dem Verkauf bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen.

Die Maklerprovision wird durch den Vermittlungsvertrag bestimmt und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zahlbar.

Sehr geehrte Kaufinteressenten, eine Besichtigung der Immobilie ist nach vorheriger Unterzeichnung eines Besichtigungsprotokolls möglich, das die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf sowie für die Berechnung der Maklerprovision gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen bildet. Als zugelassener Immobilienmakler berechnet EURO PARTNER d.o.o. dem Käufer bei Abschluss eines Vorvertrags oder Kaufvertrags eine Maklerprovision in Höhe von 3 % zzgl. MwSt. vom vereinbarten Kaufpreis.