

Ihre Ansprechpartnerin: Susanne Schauf

Mob: +49 (0) 1520 540 73 49

Tel.: +49 (0) 89 90 41 55 31

E-Mail: [susanne.schauf@actio-immo.com](mailto:susanne.schauf@actio-immo.com)

[www.actio-immo.com](http://www.actio-immo.com)

## Exposé

### Mehrfamilienhaus in Istrien nahe Poreč



## Exposé

### Eckdaten

<b>Objektbezeichnung:</b>	Freistehendes Mehrfamilienhaus		
<b>Objektadresse:</b>	5 km von Poreč entfernt / genaue Adresse nach unterschriebener Bestätigg.		
<b>Grundstücksfläche:</b>	Ca. 1860 m <sup>2</sup>	<b>Wohn-/Nutzfläche:</b>	Ca. 500 m <sup>2</sup>
<b>Etagen:</b>	EG – 1. OG – 2. OG		
<b>Bausubstanz:</b>	Modernisiert	<b>Objektzustand:</b>	Modernisiert
<b>Denkmalschutzobjekt:</b>	Nein	<b>Energieausweis:</b>	Nein
<b>Vermietet/Verpachtet:</b>	Teilweise/saisonal	<b>Ablöse:</b>	Ja nach Absprache
<b>Parkplätze vorhanden:</b>	Ja	<b>Garagenanzahl:</b>	2
<b>Bisherige Nutzung:</b>	Als Wohn- und Ferienhaus		
<b>Verfügbar ab:</b>	Nach Absprache etwa 2 - 3 Monate		

### Aufteilung (ca.-Angaben)

<b>Wohnungen :</b>	EG 95 m <sup>2</sup>	1. OG 65 m <sup>2</sup>	1./2. OG 126 m <sup>2</sup>
<b>1-Zi.-Apartments:</b>	EG 27 m <sup>2</sup>	EG 28 m <sup>2</sup>	1. OG 36 m <sup>2</sup>
<b>Garage / Carport:</b>	Für je 1 Fahrzeug	<b>Schuppen:</b>	28 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

<b>Küchen:</b>	Alle Wohnungen/ Apartments mit Küchen od. Kochnischen ausgestattet		
<b>Bäder:</b>	Alle Wohnungen/Apartments mit Bädern ausgestattet		
<b>Fußböden:</b>	Fliesen und Stein	<b>Heizung:</b>	vorbereitet
<b>TV-Anschluss:</b>	Satellitenschüssel	<b>Besonderheit:</b>	Offener Kamin
<b>Seniorenfreundlich:</b>	ja	<b>Barrierefrei:</b>	nein
<b>Keller:</b>	Nicht vorhanden	<b>Möbliert/Teilmöbliert:</b>	Nach Absprache
<b>Dach:</b>	Ortstypische Terrakotta-Dachpfannen		

### Kaufpreis / Ablöse

<b>VHB:</b>	490.000 Euro
<b>Ablöse:</b>	Nach Vereinbarung
<b>Käuferprovision:</b>	3,57 % (inkl. 19 % gesetzlicher Mehrwertsteuer)

Ihre Ansprechpartnerin: Susanne Schauf

Mob: +49 (0) 1520 540 73 49  
Tel.: +49 (0) 89 90 41 55 31  
E-Mail: susanne.schauf@actio-immo.com  
www.actio-immo.com

## Exposé

**Objektbeschreibung:** Das großzügig gebaute Haus ist innen und außen in sehr gepflegtem Zustand. Das Grundstück liegt rückseitig an einer üppig bewaldeten kleinen landschaftlichen Mulde. Das Objekt ist für verschiedene Verwendungsmöglichkeiten geeignet. Ob von einer Familie bewohnt, die an Touristen vermietet oder als Mehrgenerationenhaus genutzt, das Haus bietet individuelle Entfaltungsmöglichkeiten. Die Wohnungen verfügen allesamt über eigene Küchen/Kochnischen, Bäder mit Fenstern und Balkone/Terrassen. Vier Wohnungen sind mit der Sat-Anlage verbunden.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich drei Nachbarhäuser, welche von Einheimischen bewohnt werden. Am Haus existiert eine Garage mit verschließbarem Schwingtor sowie einem kleinen Nebengebäude, welches einen Schuppen und eine Unterstellmöglichkeit für ein weiteres Fahrzeug bietet. Man erreicht das Grundstück über eine Anwohnerstraße.

**Raumaufteilung:** Das Objekt verfügt über insgesamt 6 Wohnungen/Appartements mit ca. 150 m<sup>2</sup>, 100 m<sup>2</sup>, 60 m<sup>2</sup>, 35 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup> (Einliegerwohnung) Wohnfläche.

Im EG befindet sich eine 3-Zimmer Wohnung (100 qm) mit offenem Kamin im Wohnzimmer mit Bibliotheksnische, Schlafzimmer großer Wohnküche, großzügigem Bad, Abstellraum und separatem Eingang. Des Weiteren zwei Apartments (je ca. 30 qm) mit Bad und Kochnische, eines davon mit sep. Eingang.

Über das Treppenhaus gelangt man in die Erste Etage. Dort befindet sich eine 4-Zimmer Wohnung (150 qm) auf zwei Etagen, die über eine große Wohnküche, Wohnzimmer mit Terrasse, Schlafzimmer, Abstellraum und Bad mit Badewanne verfügt. Vom Wohnzimmer aus gelangt man über eine Treppe zu zwei weiteren Zimmern unter dem Dach.

Des Weiteren befinden sich in der Ersten Etage zwei Apartments (40 und 55 qm). Beide mit Bad, Kochnische und Balkon.

**Lagebeschreibung:** Das Haus befindet sich in einem ruhigen kleinen Ort nahe Poreč und besitzt einen Tante-Emma-Laden, ein Café, ein kleines Postamt mit Bushaltestelle und natürlich eine kath. Kirche.

Nach einer kurzen, etwa 10 minütigen Fahrt mit dem Auto, erreichen Sie die kleine pulsierende Hafenstadt Poreč. Das Städtchen ist sowohl bei Touristen als auch bei Einheimischen, nicht nur wegen seiner bemerkenswerten Historie, überaus beliebt.

Poreč verfügt über ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf mit großen Supermärkten und dem traditionellen mediterranen Bauernmarkt mit einer exzellenten Fischhalle. Es glänzt ebenso durch eine breitgefächerte Vielfalt auf (wasser-)sportlicher, kultureller, aber auch kulinarischer Ebene. Das Nachtleben bietet Open-Air- und andere Veranstaltungen für Jung und Alt.

In der Umgebung von Poreč finden Sie unterschiedlichste Strände, die je nach Zielgruppe diverses zu bieten haben. Auch ein Gesundheitszentrum, eine gute Ärzteversorgung und weiterführende Schulen befinden sich in Poreč.

Ihre Ansprechpartnerin: Susanne Schauf

Mob: +49 (0) 1520 540 73 49  
Tel.: +49 (0) 89 90 41 55 31  
E-Mail: susanne.schauf@actio-immo.com  
www.actio-immo.com

## Exposé

### Allgemeine Geschäftsbedingungen

#### 1. Gegenstand des Auftrags

Gegenstand des Auftrags ist der Nachweis und/oder die Vermittlung zu der jeweiligen Vertragsangelegenheit für den Käufer/Pächter/Mieter.

#### 2. Provision

Unsere Angebote sind provisionspflichtig für den Käufer/Pächter/Mieter. Die Courtage beträgt im Fall des Verkaufs 3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist im Kaufpreis nicht enthalten. Im Falle einer Vermietung erfolgt eine pauschale Festlegung der Nachweisprovision. Die Provision wird bei Abschluss des Kauf-, Pacht- oder Mietvertrags zur Zahlung fällig. Kommt mit dem Eigentümer / Inhaber der o.a. Immobilie / Grundstücks ein anderes als das ursprünglich vorgesehene Geschäft zustande, sind die genannten Provisionen ebenfalls zu zahlen.

#### 3. Inhalt der Angebote, Haftung

Die Informationen zu unseren Immobilienangeboten erhalten wir vom Eigentümer bzw. den in den Inseraten genannten Stellen. Für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Sämtliche Angebote sind freibleibend, ein Zwischenkauf bleibt vorbehalten. Verbindliche Zusagen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

#### 4. Weitergabeverbot

Unsere Informationen über die Vertragsangelegenheiten sind vertraulich und nur für Sie bestimmt. Die Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Für den Fall der Weitergabe und den Ankauf/die Anmietung durch den Dritten sind Sie ebenfalls provisionsverpflichtet. Weitergabe an Dritte bedingt zudem Schadenersatzansprüche.

#### 5. Erlaubte Doppeltätigkeit

Der Eigentümer der Immobilie hat uns mit dem Vertrieb beauftragt. Es ist uns daher erlaubt, sowohl für Sie, als auch für den Eigentümer vermittelnd tätig zu werden.

#### 6. Salvatorische Klausel und Gerichtsstand

Sollte eine der vorstehenden Klauseln ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Ist unser Kunde Kaufmann oder unterhält er keinen Wohnsitz in Deutschland, gilt als Gerichtsstand und Erfüllungsort München als vereinbart. Für Privatpersonen gilt deren Wohnort. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.



#### ANBIETERIN:

**ACTIO Immobilien e. K.**  
Susanne Schauf (Inhaberin)  
Kirschenstr. 9  
D-82024 Taufkirchen bei München

MOB +49 (0) 1520 540 73 49  
TEL +49 (0) 89 90 41 55 31  
FAX +49 (0) 89 51 66 76 86

E-Mail: susanne.schauf@actio-immo.com  
Internet: www.actio-immo.com



Ihre Ansprechpartnerin: Susanne Schauf

Mob: +49 (0) 1520 540 73 49  
Tel.: +49 (0) 89 90 41 55 31  
E-Mail: susanne.schauf@actio-immo.com  
www.actio-immo.com

## Exposé

### Empfangs- und Provisionsbestätigung:

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenvermittlung bleiben vorbehalten. Objektbezogene Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Die Angaben sind vertraulich zu behandeln. Weitergabe an Dritte bedingt Schadenersatzansprüche.

Der Interessent/Die Interessenten bestätigen den Nachweis, des oben genannten, ihm/ihnen bisher unbekanntem Objekts von der Firma ACTIO IMMOBILIEN e. K. erhalten zu haben.

Die Geschäftsbedingungen werden hiermit akzeptiert. Es wird eine vertrauliche Verwendung aller zur Verfügung gestellten Unterlagen wie Exposé, Grundrisse, Urkunden, Inventarliste etc. zugesichert.

Bei Abschluss eines Kauf-, Pacht- bzw. Mietvertrages wird die Provision fällig.

Hiermit wird die im Exposé genannte Maklerprovision von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. bestätigt. Kommt mit dem Eigentümer / Inhaber der o.a. Immobilie / Grundstücks ein anderes als das ursprünglich vorgesehene Geschäft zustande, sind die genannten Provisionen ebenfalls zu zahlen. Die ACTIO Immobilien e. K. darf für beide Vertragsparteien tätig werden.

5

#### Interessant 1

Name:  
Straße:  
Ort:  
Tel:  
E-Mail:

#### Interessant 2

Name:  
Straße:  
Ort:  
Tel:  
E-Mail:

Ort und Datum

Handschriftliche Unterschrift

Handschriftliche Unterschrift