



<b>Kode :</b>	02312
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	477 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1213 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	1000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	700 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	12
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	9
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	2
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Heizung mit Kamin :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	1986
<b>Energieeffizien :</b>	Nicht bekannt

Preis : 1.660.000 €

Istrien, Poreč

Zum Verkauf steht ein Haus mit großem Potenzial und zusätzlichem Baugrundstück, gelegen in attraktiver Lage nur 700 Meter vom Meer entfernt. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen mit einer Gesamtbruttofläche von 477,07 m<sup>2</sup> bzw. 377,20 m<sup>2</sup> Netto und befindet sich auf einem Grundstück von 512 m<sup>2</sup>. Direkt neben dem Haus befindet sich ein weiteres Baugrundstück mit 701 m<sup>2</sup>, auf dem gemäß Projekt der Bau eines Wohngebäudes mit 7 Wohnungen möglich ist, was dieser Immobilie ein außergewöhnliches Investitionspotenzial verleiht.

Das Erdgeschoss mit einer Nettofläche von 132,96 m<sup>2</sup> besteht aus einem Eingangsbereich, drei Schlafzimmern jeweils mit eigenem Badezimmer, einer Küche mit Wohnzimmer sowie einer überdachten Terrasse. Der Raum ist nicht fertiggestellt und bietet dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung oder Umnutzung. Der erste Stock mit 124,04 m<sup>2</sup> Netto umfasst einen Eingangsbereich, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Gäste-WC, eine Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer sowie eine überdachte Terrasse. Der zweite Stock mit 120,20 m<sup>2</sup> Netto ist ähnlich aufgeteilt und besteht aus drei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem WC, einer Küche mit Essbereich, einem Wohnbereich und einer Terrasse.

Dank der Raumaufteilung und Größe bietet das Haus die Möglichkeit zur Umwandlung in drei luxuriöse, großzügige Apartments sowie in mehrere kleinere Einheiten nach Wunsch und Konzept des zukünftigen Eigentümers, was es ideal für touristische Vermietung macht und eine hervorragende Rendite sichert. Einen zusätzlichen Mehrwert bietet das Baugrundstück neben dem Haus, das die Realisierung eines neuen Projekts mit sieben



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**

Wohneinheiten ermöglicht.

Ein besonderer Vorteil ist die Lage – neben der Nähe zum Meer und gepflegten Stränden befinden sich in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Sport- und Freizeitangebote, Restaurants, Geschäfte sowie alle wichtigen Einrichtungen für einen angenehmen Aufenthalt oder ganzjähriges Wohnen. Diese Kombination aus ruhiger Lage und Nähe zu allen Annehmlichkeiten macht die Immobilie besonders attraktiv sowohl für die Vermietung als auch für eine langfristige Investition.

Es besteht die Möglichkeit, das Haus ausschließlich als eigenständige Einheit (drei Wohneinheiten) zu einem Preis von 1.349.000,00 € zu kaufen.

Diese Immobilie stellt eine perfekte Gelegenheit für Investoren dar, die bestehende Bausubstanz mit der Entwicklung eines neuen Projekts an einem Standort verbinden möchten, mit sicherer Wertsteigerungsperspektive.