



Objekt ID :	ISF2531
Stadt :	Poreč
Wohnfläche :	587.22 m2
Grundstücksfläche :	1001 m2
Distanz zum Meer :	2000 m
Anzahl der Zimmer :	0
Baujahr :	n/a
Heizung :	Wärmepumpe
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	Preis auf Anfrage €
-------------	---------------------

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

Titel	Wohnfläche	Etagen	Kaufpreis
Wohnung 2	166.18 m2	Erdgeschoß	620.000 €
Wohnung 3	126.81 m2	Erdgeschoß	550.000 €
Wohnung 4	122.27 m2	Erdgeschoß	550.000 €

Haus mit vier Wohnungen über zwei Etagen

Attraktives Mehrfamilienhaus mit vier großzügigen Wohnungen bei Poreč
Zum Verkauf steht ein großzügig konzipiertes Mehrfamilienhaus in der Umgebung von Poreč, das sich aufgrund seiner Größe und Aufteilung sowohl für die private Nutzung als auch hervorragend als Investitionsobjekt mit touristischem Vermietungspotenzial eignet.

Das Gebäude umfasst insgesamt vier eigenständige Wohnungen, die sich über das Erdgeschoss, das Obergeschoss sowie ausgebaut Dachbereiche erstrecken. Die durchdachte Raumaufteilung bietet viel Wohnkomfort und ermöglicht eine vielseitige Nutzung – beispielsweise als Mehrgenerationenhaus, als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als reine Kapitalanlage.

Wohnung 1

Die größte Wohneinheit verfügt über eine Gesamtfläche von 171,96 m². Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohnbereich mit Küche, ein Vorraum, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Treppe, ein Abstellraum sowie weitere Nebenräume.

Das Obergeschoss bietet mehrere Schlafzimmer, Badezimmer, einen Flur sowie weitere Wohn- und Nebenflächen. Ergänzt wird die Wohnung durch einen ausgebauten Dachbereich mit Wellness-/Spa-Bereich, Küche und Abstellraum.

Eine Terrasse mit einer anrechenbaren Fläche von ca. 12,48 m² rundet diese großzügige Wohneinheit ab.

Wohnung 2

Wohnung 2 verfügt über eine Gesamtfläche von 166,18 m² und ist ähnlich großzügig konzipiert.

Das Erdgeschoss umfasst einen großen Wohn- und Küchenbereich, Schlafzimmer, Badezimmer, Vorraum, Treppenhaus sowie Abstell- und

Nebenräume.

Im Obergeschoss stehen mehrere Schlafzimmer und Badezimmer zur Verfügung. Der ausgebauter Dachbereich verfügt zusätzlich über einen Spa-/Wellnessbereich, Küche und Abstellraum.

Die Terrasse bietet eine anrechenbare Fläche von ca. 12,24 m².

Wohnung 3

Die dritte Wohnung verfügt über insgesamt 126,81 m².

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnbereich mit Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, Vorraum, Treppenbereich, Abstellraum und weitere Nebenflächen. Das Obergeschoss bietet zusätzliche Schlafräume, Badezimmer, Garderobe und Flurbereiche.

Im Dachbereich befinden sich ein weiteres Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Garderobe und ein Vorraum. Die Wohnung verfügt außerdem über eine Terrasse mit einer anrechenbaren Fläche von ca. 5,27 m².

Wohnung 4

Wohnung 4 verfügt über eine Gesamtfläche von 122,27 m² und bietet ebenfalls eine großzügige Raumaufteilung über mehrere Ebenen.

Die Wohnung umfasst Wohn- und Küchenbereich, mehrere Schlafzimmer, Badezimmer, Garderobe, Abstellräume und weitere Nebenflächen. Auch hier steht ein zusätzlicher Dachbereich zur Verfügung.

Die Terrasse verfügt über eine anrechenbare Fläche von ca. 5,24 m².

Gesamtobjekt

Die vier Wohnungen verfügen zusammen über eine beeindruckende Gesamtfläche von 587,22 m².

Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen – von ca. 122 m² bis ca. 172 m² – machen das Objekt besonders interessant für Käufer, die Wert auf großzügiges Wohnen, mehrere unabhängige Wohneinheiten und langfristige Nutzungsmöglichkeiten legen.

Die Immobilie bietet aufgrund ihrer Größe und der vier separaten Einheiten ein außergewöhnlich vielseitiges Nutzungskonzept. Denkbar ist sowohl die Nutzung als großzügiges Familien- oder Mehrgenerationenhaus als auch die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Für Investoren eröffnet sich darüber hinaus die Möglichkeit, mehrere Wohneinheiten unabhängig voneinander zu vermieten.

Die Lage im Raum Poreč, einer der gefragtesten Regionen Istriens, bietet zudem hervorragende Voraussetzungen für eine touristische Nutzung und eine langfristige Wertentwicklung.

Ein interessantes Objekt für Eigennutzer und Investoren, die eine großzügige Immobilie mit vier eigenständigen Wohneinheiten in Istrien suchen.

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančiči 54 E, 51211 Matulji

Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com

Mail: info@media-concept.hr

Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194