

## EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Code :</b>	00324
<b>Standort :</b>	Vrsar
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	370 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	545 m2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	7
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	7
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	300 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	700 m

**Preis : 870.000 €**

### GEBÄUDE

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	8
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	2005
<b>Jahr der Renovierung :</b>	2010

### AUSSTATTUNG & EXTRAS

<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	5
--------------------------------	---

### HEIZUNG & KÜHLUNG

<b>Klimaanlage :</b>	Ja
----------------------	----

### INFRASTRUKTUR

<b>Strom :</b>	Ja
<b>Wasser :</b>	Ja
<b>Kanalisation :</b>	Ja

### ATTRAKTIVE IMMOBILIE IN FUNTANA - 4 WOHN EINHEITEN, 700 M VOM MEER ENTFERNT

Wir präsentieren Ihnen eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit – ein geräumiges Haus mit vier Wohneinheiten und einer Gesamtfläche von 370 m<sup>2</sup> auf einem 545 m<sup>2</sup> großen Landschaftsgrundstück im Herzen von Funtana, nur 700 m vom Meer und gepflegten Stränden entfernt.

Diese Immobilie verbindet Wohnkomfort mit nachgewiesenem touristischem Potenzial und ist somit die ideale Wahl für alle, die eine sichere und langfristige Investition, ein Familienhaus mit der Möglichkeit eines zusätzlichen Einkommens oder einen unternehmerischen Schritt im Tourismus suchen.

### LAGE - FUNTANA, ISTRILIEN

Dieses Haus liegt in einer der begehrtesten Gemeinden Istriens und bietet alle Vorteile eines Wohnens am Meer, in einer ruhigen, aber touristisch aktiven Gegend. Funtana ist bekannt für seine wunderschönen Kies- und Steinstrände, die lange Küstenpromenade, zahlreiche Restaurants, Tavernen und Weingüter, Rad- und Wanderwege sowie die Nähe zu Touristenzentren wie Poreč und Vrsar. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte, Schulen, ein Yachthafen, Campingplätze und alle Einrichtungen, die für den Alltag und einen touristischen Aufenthalt erforderlich sind.

### OBJEKTBESCHREIBUNG

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen mit insgesamt vier Wohneinheiten:

Erdgeschoss (130 m<sup>2</sup>)

Eine geräumige Wohnung, ideal für eine Familie oder zur Langzeitmiete: Flur und Abstellraum, Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, Terrasse mit Zugang zum Garten.

Obergeschoss – zwei bestehende touristische Einheiten:

Wohnung 1 (55 m<sup>2</sup>): Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Bad, überdachte Terrasse

Wohnung 2 (50 m<sup>2</sup>): Wohnzimmer mit Küche, 1 Schlafzimmer, Bad, Terrasse

Beide Wohnungen sind modern ausgestattet, klimatisiert und werden derzeit erfolgreich an Touristen vermietet, mit guten Bewertungen und Stammgästen.

Dachgeschoss (60 m<sup>2</sup>)

Eine Wohneinheit im Rohbau mit Wasser- und Stromanschluss.

Möglichkeit zur Anmietung einer dritten Wohnung, eines Wellnessbereichs, einer Privatwohnung oder zusätzlicher Zimmer.

GARTEN UND AUSSTATTUNG – 545 m<sup>2</sup> großes, komplett eingezäuntes und angelegtes Grundstück

Eigener Brunnen – ideal für Bewässerung und potenziellen Swimmingpool

Möglichkeit zum Bau eines Swimmingpools oder zusätzlicher Einrichtungen

Klimaanlage in allen Einheiten

Erste Phase der Zentralheizung im gesamten Haus

Parkplätze im Hof

**INVESTITIONSPOTENZIAL**

Diese Immobilie bietet: sofort bezugsfertige touristische Einheiten mit etabliertem Gewerbe, große Familienwohnung zum Eigenheim oder zur Langzeitvermietung, Möglichkeit zusätzlicher Einnahmen durch Ausbau des Dachgeschosses, Wertsteigerungspotenzial durch den Bau eines Swimmingpools, attraktive Lage in Meeresnähe, kein Auto erforderlich.

Mit einer Investition in diese Immobilie erschließt sich der Käufer mehrere Einnahmequellen, eine sichere Anlage in einem wachsenden Tourismusgebiet und Flexibilität bei der Nutzung – privat, geschäftlich oder kombiniert.

**KONTAKT**

Für weitere Informationen, Grundrisse, eine Finanzanalyse der Mieteinnahmen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung:

Mara Miloš

+385989236402

E-Mail: office@europartner.hr

Wir stehen Ihnen für alle Ihre Fragen und zur Vereinbarung einer Besichtigung gerne zur Verfügung.

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



**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: [office@europartner.hr](mailto:office@europartner.hr)

web: [europartner.hr](http://europartner.hr)

info: +385 98 923 6402

---

eine Maklerprovision in Höhe von 3 % zzgl. MwSt. vom vereinbarten Kaufpreis.