



listing



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	EUR 1,300,000

Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Istrien
Stadt:	Poreč
Veröffentlicht:	19.09.2026
Beschreibung:	

Freistehendes Haus mit mehreren Wohnungen und 1.369 m² Grundstück in der Nähe von Poreč, Istrien, zu verkaufen!

Das in einem attraktiven Wohngebiet von Poreč, Istrien, gelegene, erhebliche freistehende Haus bietet eine interessante Kombination aus Wohnraum, Entwicklungspotenzial und einem großen privaten Grundstück, etwa 3 km von der Adria entfernt.

Die Immobilie hat eine Gesamtfläche von etwa 422,27 m² und steht auf einem großzügigen Grundstück von 1.369 m², von denen etwa 1.198 m² gemäß der verfügbaren Dokumentation als Hof-/Gartenfläche registriert sind.

Die Kombination aus einer gefragten Lage, erheblichem Land, mehreren bestehenden Wohneinheiten und der Nähe zum Meer macht diese Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für Käufer, die nach Immobilien in Poreč suchen, sei es für den privaten Gebrauch, langfristige Vermietung, saisonale Unterkünfte oder ein Entwicklungsprojekt.



Immobilienübersicht

Das freistehende Haus erstreckt sich über ein Untergeschoss/Halbuntergeschoss, Erdgeschoss, erstes Obergeschoss und Dachboden und bietet eine große Menge an bestehendem Wohnraum sowie zahlreiche Möglichkeiten für zukünftige Umgestaltungen.

Die aktuelle Konfiguration umfasst mehrere Wohneinheiten, während vier Wohnungen bereits separat als Eigentumswohnungen (etažirano) registriert sind.

Das großzügige Grundstück ist einer der bedeutendsten Vorteile der Immobilie. Mit etwa 1.198 m² Hoffläche gemäß der Dokumentation gibt es beträchtlichen Außenraum für Landschaftsgestaltung, Gärten, private Entspannungsbereiche und gemeinschaftliche Außenanlagen.

Die Größe des Grundstücks schafft auch ein wertvolles Gefühl von Privatsphäre und Abgrenzung von benachbarten Grundstücken, was in etablierten Küstenwohngebieten rund um Poreč zunehmend schwer zu finden ist.

Bestehende Aufteilung

Das Halbuntergeschoss enthält eine Wohnung mit zwei Schlafzimmern, einer Küche mit Wohnbereich und einem Badezimmer.

Das Erdgeschoss enthält zwei separate Wohnungen, jede mit zwei Schlafzimmern, einer Küche mit Wohnbereich und einem Badezimmer.

Eine große Duplexwohnung nimmt das erste Obergeschoss und den Dachboden ein. Sie umfasst insgesamt fünf Schlafzimmer, Wohnbereiche, eine Küche mit Essbereich, zwei Badezimmer und einen Abstellraum. Loggien und Terrassen bieten zusätzlichen Außenwohnraum und verbinden das Innere mit dem umgebenden Grundstück.

Die Garage wurde in der Praxis in eine zusätzliche Wohnung umgewandelt, was die bestehende Unterkunftskapazität der Immobilie weiter erhöht.

Umgestaltungs- und Investitionspotenzial

Die bestehende Aufteilung, die Anzahl der Zimmer und die unabhängigen Wohnbereiche bieten mehrere mögliche Strategien für einen zukünftigen Eigentümer.

Mit geeigneter Renovierung und Umgestaltung könnte die Immobilie potenziell in vier bis fünf komfortable moderne Wohneinheiten konfiguriert werden, wobei der Schwerpunkt auf großzügigen Wohnbereichen, gut proportionierten Schlafzimmern und direkten Verbindungen zu Terrassen und dem



großen umgebenden Garten liegt.

Die bestehenden etażirani Wohnungen bieten auch eine Grundlage für die Überlegung individueller Verkäufe von Einheiten, vorbehaltlich der geltenden rechtlichen und planerischen Bedingungen.

Alternativ könnte die gesamte Immobilie als Investition für langfristige oder saisonale Vermietung behalten werden, während eine andere mögliche Strategie darin bestehen könnte, den privaten Gebrauch mit Mieteinnahmen aus den verbleibenden Einheiten zu kombinieren.

Die bestehende Unterkunft macht die Immobilie auch in ihrer aktuellen Konfiguration geeignet, um eine größere Anzahl von Arbeitern unterzubringen, obwohl Renovierung und Anpassung es ermöglichen würden, die Immobilie in ein erheblich komfortableres Wohnkonzept umzupositionieren.

Großes privates Grundstück

Das 1.369 m² große Grundstück ist ein besonders wertvolles Merkmal dieser Immobilie in Poreč.

Gemäß der Dokumentation sind etwa 1.198 m² als Hofffläche registriert, was beträchtlichen Außenraum rund um das freistehende Haus bietet.

Je nach den Plänen des zukünftigen Eigentümers und den geltenden Vorschriften könnte der Garten mit mediterraner Bepflanzung, privaten Entspannungsbereichen, Terrassen und anderen Außenanlagen gestaltet werden.

Die Kombination aus einem großen Grundstück und freistehender Bauweise bietet ein Maß an Privatsphäre und Außenraum, das von Käufern, die nach einem Haus mit großem Garten in der Nähe des Meeres in Istrien suchen, zunehmend nachgefragt wird.

Lage – Poreč, Istrien

Die Immobilie befindet sich in einem begehrten Wohngebiet von Poreč, einem der etabliertesten Küstenziele in Istrien.

Das Adriatische Meer ist etwa 3 km entfernt, während das Zentrum von Poreč mit seinem umfangreichen Angebot an Restaurants, Cafés, Geschäften, Dienstleistungen, Schulen und anderen Annehmlichkeiten bequem erreichbar ist.

Poreč ist nicht nur als Urlaubsziel attraktiv, sondern auch als Wohnort für das ganze Jahr, da es eine Kombination aus mediterranem Lebensstil, etablierter Infrastruktur und starker Nachfrage nach Wohn- und Ferienimmobilien bietet.



Die Lage eignet sich daher für mehrere Käuferprofile, von Familien, die ein geräumiges Zuhause in Istrien suchen, bis hin zu Investoren, die eine Immobilie mit mehreren Wohneinheiten und Entwicklungspotenzial suchen.

Eine flexible Immobilie für Wohnen oder Investition

Diese Immobilie bietet erheblich mehr als ein konventionelles Familienhaus. Ihre 422,27 m² Baufläche, 1.369 m² Grundstück, mehrere Wohnungen, bestehende Eigentumsaufteilung und die Nähe zum Meer schaffen eine flexible Grundlage für eine Vielzahl zukünftiger Nutzungen.

Ein Käufer könnte in Betracht ziehen, mehrere moderne Wohnungen zum individuellen Verkauf zu schaffen, die Immobilie als Mietinvestition zu behalten, persönlichen Wohnraum mit Mietunterkünften zu kombinieren oder ein größeres Wohnkonzept zu entwickeln, vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen und Vorschriften.

Die besonders attraktive Kombination aus Lage in Poreč, erheblichem Land und mehreren bestehenden Wohneinheiten macht dies zu einer Überlegung wert für Käufer, die an einer größeren Immobilieninvestition in Istrien, Kroatien, interessiert sind.

Wichtige Immobiliendetails

Lage: Poreč, Istrien, Kroatien

Entfernung zum Meer: ca. 3 km

Gesamtfläche der Immobilie: 422,27 m²

Grundstücksfläche: 1.369 m²

Registrierte Hofffläche: ca. 1.198 m²

Stockwerke: Halbuntergeschoss, Erdgeschoss, erstes Obergeschoss und Dachboden

Bestehende Wohnungen: Mehrere Wohneinheiten

Etažirano: Vier Wohnungen

Schlafzimmer: Mehrere Schlafzimmer in den bestehenden Einheiten

Außenbereich: Großer privater Hof, Terrassen und Loggien

Parken: Garage / zusätzlich umgewandelter Wohnraum

Immobilienart: Freistehendes Haus mit mehreren Wohnungen

Potenzial: Privater Wohnsitz, Mietinvestition, Umgestaltung oder individueller Verkauf von Wohnungen, vorbehaltlich der geltenden Vorschriften

Dieses große freistehende Haus zum Verkauf in der Nähe von Poreč bietet eine seltene Kombination aus großzügigem Land, erheblichem bestehenden Wohnraum und einer äußerst begehrten Lage an der istrischen Küste. Mit dem Adriatischen Meer nur etwa 3 km entfernt, stellt es eine Gelegenheit dar, eine Mehrfamilienwohnmobilie in einem der etabliertesten Gebiete der kroatischen Küste zu schaffen.



Ref: RE-U-49863

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Immobilienvorteile: Garage, Speicher, Garten, Freistehend, Urbanisiert, Modern

Allgemein

Schlafzimmer:	11
Badezimmer:	5
Fertige m ² :	422 m ²
Grundstücksgröße:	1369 m ²

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/ZLWS-T3688/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: re-u-49863

