



Kode :	01626
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	121 m ²
Grundstücksfläche :	363 m ²
Entfernung zum Zentrum :	1000 m
Entfernung zum Meer :	1000 m
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Zimmer :	6
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	2
Parkplatz :	Ja
Garage :	Ja
Keller :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Baujahr :	1975
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 560.000 €

Istrien, Poreč – Čimižin – Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und Investitionspotenzial

Diese Doppelhaushälfte befindet sich im beliebten Stadtviertel Čimižin in Poreč und verfügt über zwei vollständig getrennte Wohneinheiten, eine Garage, einen überdachten Stellplatz sowie einen eigenen Garten.

Das Haus erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Obergeschoss, wobei sich auf jeder Ebene eine separate Wohnung mit einer Fläche von ca. 85 m² befindet. Beide Wohnungen verfügen über eine identische, funktionale Aufteilung, bestehend aus einem Flur, einer separaten Küche mit Essbereich, einem Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Zudem gehört zu jeder Wohnung eine Terrasse, die sowohl von der Küche als auch von einem der Schlafzimmer aus zugänglich ist.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung; Wohnzimmer und Küche sind klimatisiert. Zur Immobilie gehören eine Garage und ein zusätzlicher überdachter Stellplatz sowie ein ca. 250 m² großer Garten, der Raum für eine individuelle Gestaltung nach den Wünschen des künftigen Eigentümers bietet.

Da es sich um ein älteres Gebäude handelt, ist eine Renovierung erforderlich, was dem neuen Eigentümer die Möglichkeit gibt, die Räumlichkeiten an die eigenen Bedürfnisse anzupassen. Das Konzept der zwei getrennten Wohneinheiten stellt einen erheblichen Mehrwert dar und eignet sich ideal für eine große Familie, eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als Investitionsobjekt zur langfristigen Vermietung.

Es besteht zudem die Möglichkeit einer Aufstockung, wodurch sich der

**PARENTIUM NEKRETNINE****Bračka 41, 52440 Poreč****mail: info@parentium-nekretnine.com****web: www.parentium-nekretnine.com****info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679**

Entwicklungsspielraum der Immobilie weiter vergrößert. Die Machbarkeit und der Umfang einer solchen Erweiterung müssten anhand der aktuellen raumplanerischen Vorschriften und technischen Anforderungen geprüft werden. Angesichts der Lage in Poreč und des begrenzten Angebots an Häusern im Viertel Čimižin stellt die Immobilie eine interessante Gelegenheit für Käufer dar, die entweder ein Haus zur Sanierung oder eine Investitionsmöglichkeit mit mehreren Wohneinheiten suchen.

Für weitere Informationen und eine Besichtigung der Immobilie stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.