



<b>Kode :</b>	01510
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Haustyp :</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche :</b>	406 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	0 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	0 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	4
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	0
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	0
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	0 / 0
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	0
<b>Baujahr :</b>	1900
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Anpassung erforderlich :</b>	Ja

**Preis :** 2.000.000 €

Wir präsentieren Ihnen eine der außergewöhnlichsten Immobilien auf dem Markt – ein freistehendes historisches Schmuckstück an der Westküste Istriens, direkt am Meer, das darauf wartet, von einem neuen Eigentümer zu neuem Leben erweckt zu werden.

Dieses Haus ist nicht nur ein Gebäude, sondern ein Zeitzeuge – einst eine Sanitätseinrichtung aus dem Zweiten Weltkrieg, heute eine leere Leinwand für die Schaffung einer der schönsten Residenzen an der Adria.

Haupteigenschaften:

- Exklusive Lage, erste Reihe zum Meer
- Freistehendes historisches Haus
- Vier Etagen, jeweils über 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Neues Dach und Isolierung vor Kurzem installiert
- Ausführungsprojekt „schlüsselfertig“ mit Denkmalschutzgenehmigung

Der größte Wert dieser Immobilie liegt in ihrer Vorbereitung.

Es liegt bereits ein genehmigtes Haupt- und Ausführungsprojekt zur Umwandlung in eine Luxusvilla vor.

Geplanter Grundriss:

Untergeschoss: Wellnessbereich mit Sauna und Innenpool, Weinkeller, Aufenthaltsraum und Technikraum

Erdgeschoss: Eingangsbereich, großzügiges Wohnzimmer, Küche mit Essbereich und Zugang zum Meer, Badezimmer und Waschküche

Obergeschoss: zwei luxuriöse Schlafzimmer mit freiem Meerblick, zwei Badezimmer sowie Lese- und Entspannungsbereich

Dachgeschoss: zwei exklusive Schlafzimmer, jeweils mit Ankleidezimmer und eigenem Bad



**POREČ IMMOBILIEN**

**Bože Milanovića 22, 52440 Poreč**

**mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)**

**web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)**

**info: +385 52 422 860**

Zur Wahrung der Authentizität bei gleichzeitig höchstem Wohnkomfort liegt bereits eine Genehmigung des Denkmalschutzes vor.

Die Angst vor einer komplexen Renovierung entfällt hier: Die Verkäufer bieten eine vollständige Projektabwicklung an.

Mit ihrer Betreuung, geprüften Auftragnehmern und Erfahrung mit Denkmalschutzaufgaben besteht Ihre einzige Aufgabe darin, Materialien auszuwählen und den Prozess zu genießen.

Eine einmalige Gelegenheit pro Generation. Immobilien mit solcher historischer Bedeutung, Lage und vorbereiteter Dokumentation sind an der Adriaküste äußerst selten.