ID: 3067

# VERKAUF EINES WOHN- UND GEWERBEGEBÄUDES IN ATTRAKTIVER LAGE IN MEERNAHME

Fažana

**383.900 €**
835 €/m$^2$







GROSSES POTENZIAL IN EINER DER BELIEBTESTEN LAGE ISTRIENS

In ruhiger und begehrter Lage in Valbandon, unweit von Fažana und dem Meer, befindet sich dieses großzügige Wohngebäude im Rohbau – eine Immobilie, die nur selten auf dem Markt erscheint. Umgeben von Einfamilienhäusern und Neubauten und gleichzeitig in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten, bietet dieses Gebäude eine außergewöhnliche Gelegenheit für Investoren, Bauträger oder alle, die etwas Großes und Dauerhaftes schaffen möchten.

EIN OBJEKT, DAS MEHR ALS NUR WOHNFLÄCHE BIETET

Hier geht es nicht um „einfach nur ein Haus“, sondern um ein Gebäude mit Vision und Gestaltungsfreiheit. Das Gebäude ist solide in klassischer Stahlbetonbauweise mit Mauerwerk errichtet, was langfristige Stabilität und Qualität gewährleistet. Da es sich im Rohbau befindet, hat der neue Eigentümer die volle Kontrolle über Grundriss, Nutzung und endgültiges Design – ohne Kompromisse und unnötige Abrisse. Das Gebäude erstreckt sich über Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss, wobei jede Ebene ihr eigenes Potenzial bietet.

UNTERGESCHOSS – EIN SELTENES GEWERBLICHES GESCHÄFTSVOLUMEN

Ein großes Untergeschoss mit der Möglichkeit zur natürlichen Belüftung eignet sich ideal für:

- Gewerbeflächen
- Fitness- oder Wellnesscenter
- Büroflächen, Ausstellungsräume oder Lager mit Büros
- Reisebüro

Dies ist kein „klassisches Untergeschoss“, sondern eine Fläche, die Einnahmen generieren und den Gesamtwert der Immobilie deutlich steigern kann.

ERDGESCHOSS – DAS HERZ DES GEBÄUDES

Ein geräumiges Erdgeschoss mit großen Fensterfronten und flexibler Raumaufteilung bietet zahlreiche Möglichkeiten:

- eine große Luxuswohnung
- zwei bis drei komfortable Wohnungen
- Gewerberäume
- eine Kombination aus Wohn- und Geschäftsnutzung
- Hier zeigt sich die Stärke dieses Gebäudes – seine Anpassungsfähigkeit an den Markt und verschiedene Geschäftsmodelle.

GESCHOSS – KOMFORT, LICHT UND RAUM

Das Geschoss ist mit großzügigen Räumen und einer logischen Anordnung der tragenden Wände gestaltet und bietet folgende Möglichkeiten:

- zwei geräumige Familienwohnungen
- drei komfortable Wohnungen zum Kauf oder zur Vermietung
- oder eine luxuriöse Wohnung mit Fokus auf Großzügigkeit und Privatsphäre
- Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht, und die Raumaufteilung ermöglicht architektonische Gestaltungsfreiheit.

WARUM IST DIES EINE AUSGEZEICHNETE INVESTITION?

- Gefragte Lage

- Großzügige Wohnfläche und klare Raumaufteilung

- Noch nicht fertiggestellt: völlige Gestaltungsfreiheit

- Möglichkeit der Wohn-, Gewerbe- oder Mischnutzung

- Ideal für eine schrittweise Projektentwicklung
- Ein Gebäude, das teilweise erhalten, teilweise verkauft oder vermietet werden kann

Diese Immobilie sucht keinen Käufer – sie sucht eine Vision.

Suchen Sie ein Gebäude mit Potenzial, ausreichend Platz und einer attraktiven Lage für ein wertvolles und langfristig rentables Projekt? Dann ist dieses Gebäude in Valbandon eine einmalige Gelegenheit.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte:

+385 98 139 7496
marin.cude@family-nekretnine.hr
Marin Čude
Mediationsberaterin

## Zusammenfassung

| | | | |
|---|---|---|---|
| STANDORT | Fažana | OBJEKT ID | 3067 |
| PREIS | 383.900 € | TYP | Haus |
| BEREICH | 460 m² | GARTENBEREICH | 713 m² |
| BAUJAHR | - | JAHR DER RENOVIERUNG | - |
| ORIENTIERUNG | Süden | ANZAHL DER ETAGEN | - |
| ZIMMER | 8 | SCHLAFZIMMER | 7 |
| BADEZIMMER | 5 | TOILETTEN | - |
| ENTFERNUNG ZUM MEER | - | ENTFERNUNG VOM ZENTRUM | - |
| PARKEN | Ja | PARKPLÄTZE | 6 |
| POOL | - | ANSEHEN BEI | Grün |
| ZUFAHRTSSTRASSE | - | VERBUNDENE RÄUME | - |
| DECKENHÖHE | - | AUFZUG | - |
| HEIZUNG | - | TISCHLEREI | Keine |
| WANDMATERIAL | Ziegel, Beton | ZUSTAND DER WÄNDE | - |
| KACHELN | - | PARKETT | - |
| FASSADE | - | DACH | Beton |
| INNENTREPPE | - | AUSSENTREPPE | - |
| EIGENTUMSART | Ordentlich | EIGENTUMSNACHWEIS | Ja |
| NUTZUNGSGENEHMIGUNG | Ja | ENERGIEAUSWEIS | - |

ID: 3067

## Zusätzliche Funktionen

- Zufahrtsstraße
- Terrasse
- Loggia
- Speisekammer
- Garten
- Hof

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen