

## Kuća sa bazenom i 4 stambene jedinice - 600m od plaže, Fažana, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte Datenbank von Immobilien in

der Region, in der man  
Wohnungen und Häuser, Büros,  
Ferienwohnungen,  
landwirtschaftliche Flächen,  
Bauplätzen sowie luxuriöse  
Wohnungen, Häuser und Hotels  
findet. Darüber hinaus, um die  
Immobilien-Transaktion zu  
beschleunigen, haben wir auch  
eine Datenbank von mehreren  
tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch,  
Italienisch und Deutsch, und  
wenn notwendig, in anderen  
Sprachen.

Unser Magazin "Dogma  
Nekretnine" erscheint  
monatlich. In der Zeitschrift  
finden Sie mehr als 900  
Immobilien ergänzt mit  
Bildern, Empfehlungen von  
unseren Agenten des Monats,  
unseren Geschäftspartnern und  
ihre Produkte und  
Dienstleistungen,  
Ermäßigungsscheine und viele  
weitere nützliche  
Informationen. Unsere  
Immobilien-Magazin deckt das  
gesamte Primorsko-Goranska  
Region, mit einem  
Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Kuća sa bazenom i 4 stambene jedinice - 600m od plaže
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	220 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	603 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	11
Badezimmer:	4

Preis: 620,000.00 €  
Erstellt: 15.04.2024

## Zustand

Baujahr: 1970  
Letzte Renovierung: 2005

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Fažana  
Siedlung:

## Genehmigungen

Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 5

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Valbandon - 600 m vom Strand entfernt! Valbandon ist eine Siedlung in der Gemeinde Fažane und einer der bekanntesten und meistbesuchten Touristenorte in diesem Teil Istriens. Dieses Apartmenthaus mit Swimmingpool liegt direkt am Ortseingang, in einer ruhigen Straße mit wenig Verkehr! Das Haus hat eine Gesamtfläche von 220 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Erdgeschoss und einem ersten Stock, während der Garten 603 m<sup>2</sup> groß ist. Das Erdgeschoss des Hauses besteht aus drei völlig separaten und funktionalen Einheiten und somit gibt es zwei Studio-Apartments von jeweils 28 m<sup>2</sup> und ein größeres Zweizimmerapartment mit zwei Schlafzimmern mit einer Gesamtfläche von 65 m<sup>2</sup>. Die Wohnungen im Erdgeschoss sind komplett für den Tourismus ausgestattet und auch für diese Aktivität kategorisiert. Die Wohnung im ersten Stock ist über eine Außentreppe erreichbar und erstreckt sich über die gesamte Etage. Es besteht aus einer langen Eingangshalle, drei großen Schlafzimmern, von denen zwei Zugang zu Balkonen haben, geräumigen Badezimmern und einer Küche mit Esszimmer und einem Wohnzimmer, das auch Zugang zu einer eigenen Terrasse hat. Vor der Wohnung

befindet sich eine große Terrasse mit einer Gesamtfläche von 20m<sup>2</sup> mit einem großen Tisch zum geselligen Beisammensein und einem Kamin. Alle Wohnungen sind hübsch eingerichtet und Sie können in jeder von ihnen ohne große Investitionen normal leben. Die Böden in allen Wohneinheiten sind je nach Raum mit Keramik, Laminat und Parkett belegt. Für die Heizung ist eine zentrale Gasheizung über Heizkörper vorgesehen, die im gesamten Haus durchgeführt wurde, wobei in der oberen Wohnung die Heizkörper eingebaut wurden, während im Erdgeschoss nur auf den Einbau derselben verzichtet wurde. Die Kühlung erfolgt ausschließlich über Klimaanlage-Wechselrichtereinheiten, die sich in jeder Einheit befinden. Auf der Vorderseite des Hauses befindet sich außerdem eine große Garage von insgesamt 45 m<sup>2</sup>, die bequem Platz für zwei Autos bietet, und im Garten stehen Parkplätze für weitere 5 Fahrzeuge zur Verfügung. Die gesamte untere Etage, also alle drei unteren Wohnungen, sind kategorisiert und werden derzeit für touristische Zwecke vermietet, mit hervorragenden Einnahmen aus dieser Tätigkeit. Neben dem Haus gibt es auch einen großen Swimmingpool von 9 x 4 Metern oder 36 m<sup>2</sup> mit einer schön gepflasterten Liegewiese und einem Platz zum geselligen Beisammensein und Grillen. Unter Berücksichtigung der großen Fläche des Hauses, seiner Lage sowie der Möglichkeiten, die es bietet, kann dieses Haus eine großartige Investition für den Kauf eines Hauses zum Wohnen sein, insbesondere wenn es sich um eine größere Familie handelt. Ebenso ist es mit minimalen Investitionen möglich, das gesamte Haus in Wohnungen umzuwandeln und die gesamte Anlage in den Sommermonaten zu vermieten, wodurch mehr Einnahmen erzielt werden und die investierten Mittel somit schnell zurückgezahlt werden. Aus all den oben genannten Gründen lohnt es sich auf jeden Fall, auf die Immobilie zu achten. Für weitere Fragen hierzu oder zur Organisation einer Führung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Claudio Mezzalira Agent s licencom Mob: 099 – 285/7323 Email: [claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com](mailto:claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com) ID CODE: IS105923

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 540040

Agency ref id: IS105923