



DAMAC d.o.o.

## ALMA DOM INVEST

Istarska ulica 8, 52100 Pula

mail: [azra@almadominvest.com](mailto:azra@almadominvest.com)

web: [www.almadominvest.com](http://www.almadominvest.com)

info: +44 7375 637471 | +385 98 420 885



<b>Kode :</b>	27515
<b>Lage :</b>	Marčana
<b>Wohnfläche :</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	900 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	0 m
<b>Entf. zum Meer :</b>	0 m
<b>Meerblick :</b>	Nein
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Baujahr :</b>	1930
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Parkplatz :</b>	Ja

**Preis :** 299.000 €

Zum Verkauf steht ein authentisches istrisches Steinhaus, das sich in dem ruhigen Ort Filipana, im Gemeindegebiet von Marčana, befindet. Die Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für das Familienleben, touristische Vermietung oder ein Investitionsprojekt im Herzen Istriens.

Das Haus mit einer Nettogröße von 200 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen und befindet sich auf einem eingezäunten Grundstück von 900 m<sup>2</sup>.

**Aktueller Zustand der Immobilie:**

Renovierter Teil - ca. 90 m<sup>2</sup>

Im ursprünglichen Steinstil renoviert, nach geringfügigen Investitionen bezugsfertig.

Erdgeschoss: gemauerte Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Kamin, WC und Außenterrasse

Obergeschoss: zwei Schlafzimmer mit WC und Zugang zur Terrasse

Restlicher Teil - ca. 100 m<sup>2</sup>

Komplette Renovierung erforderlich, mit der Möglichkeit, es gemäß dem bestehenden Projekt zu einer funktionalen Einheit zusammenzuführen.

**Projektmöglichkeit:**

Laut dem Entwurf ist die Zusammenlegung des Objekts zu einem geräumigen Haus vorgesehen, das Folgendes enthalten würde:

Erdgeschoss: Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Abstellraum und WC

Obergeschoss: dre...