



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>	27926
<b>Lage :</b>	Tinjan
<b>Wohnfläche :</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	22 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	9000 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>	1
<b>Baujahr :</b>	n/a
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

Alter Preis : 95.000 €

**Neuer Preis :** 85.000 €

Zu verkaufen ist ein altes Haus/ Ruine mit einem ausgearbeiteten Rekonstruktionsprojekt, auf einem Grundstück von 95 m<sup>2</sup>, gelegen in einer kleineren Ortschaft, in der Nähe von Sv. Lovreč und Tinjan. Diese Immobilie stellt eine ideale Investitionsmöglichkeit dar – das Projekt ist bereits fertiggestellt, und die Beantragung der Baugenehmigung ist im Gange.

Grunddaten:

Fläche der bestehenden Ruine: 73 m<sup>2</sup>

Hof: 22 m<sup>2</sup>

Grundriss der bestehenden Bauweise: 61,65 m<sup>2</sup> + Außentreppe 11,10 m<sup>2</sup>

Äußere Abmessungen: 11,24 x 5,26 m (Treppenhaus 7,21 x 1,81 m)

Höhe bis zur Traufe: 6,30 m

Das Rekonstruktionsprojekt sieht den Bau eines Einfamilienhauses auf drei Etagen (Erdgeschoss + Obergeschoss + Dachgeschoss) vor, mit einer Wohneinheit und Zugang vom Erdgeschoss von der Westseite. Geplant ist die Entfernung eines Teils der Außentreppe für eine funktionalere Anordnung und einen größeren Garten, wobei der authentische Charakter des alten istrischen Hauses, angepasst an den modernen Lebensstil, erhalten bleibt.

Diese Immobilie bietet die perfekte Gelegenheit, ein charmantes Zuhause nach eigenen Wünschen zu ...