



DAMAC d.o.o.

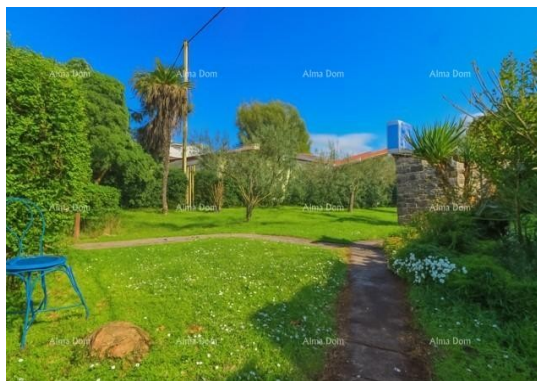
## ALMA DOM INVEST

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>	29141
<b>Lage :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	176 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	650 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>	6
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Baujahr :</b>	1980
<b>Energieeffizienz :</b>	A

**Preis :** 483.000 €

Zu verkaufen ist ein Haus mit zugehörigem Baugrundstück, das nur 200 Meter vom Meer und Strand entfernt in einem ruhigen Teil der Siedlung liegt. Die Fläche des Baugrundstücks beträgt 650 m<sup>2</sup>, mit der Möglichkeit einer Erweiterung auf insgesamt 1.052 m<sup>2</sup>, was dem zukünftigen Eigentümer außergewöhnliche Flexibilität bietet.

Die Immobilie verfügt über eine gültige Baugenehmigung, die im Februar dieses Jahres erteilt wurde. Dies ermöglicht eine maximale Nutzung des Grundstücks sowie den sofortigen Beginn von Bauarbeiten, Renovierungen oder Umnutzungen ohne zusätzliche administrative Hürden.

Die bestehende Baugenehmigung sieht den Bau eines Wohngebäudes mit drei Wohneinheiten vor, jedoch ist durch eine Änderung der Genehmigung die Realisierung verschiedener Optionen möglich: der Bau eines freistehenden Hauses, von zwei oder drei Häusern, eines Wohngebäudes mit bis zu vier Wohnungen, die Parzellierung des Grundstücks und der Bau von zwei Gebäuden mit jeweils vier Wohnungen (insgesamt acht Wohnungen) oder das Projekt von vier Häusern, für das bereits ein Konzept vorliegt. Alle Projekte kön...