



Ref: 0148

Einfamilienhaus (freistehend) Umag

Umag

483.000 EUR

 6

 6

 176 m²

 650 m²

 1980

BESCHREIBUNG

RAVNA DOLINA - HAUS

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit einer Fläche von 650m² oder 1.052m² mit bestehendem Haus, das sich tatsächlich nur 200 Meter vom Strand entfernt befindet, in der Adresse Ravna dolina 89.

Das Grundstück verfügt über eine gültige Baugenehmigung (Februar dieses Jahres), erteilt nach den alten Raumordnungsvorschriften, was einen außergewöhnlichen Vorteil für den zukünftigen Investor darstellt.

WICHTIGE VORTEILE:

Lage nahe am Meer (ca. 200 m bis zum Strand), gültige Baugenehmigung, Genehmigung nach alten Vorschriften (ohne verpflichtenden Abstand von 4 m), außergewöhnliche Flexibilität beim Bauen, ideal für Investition oder Eigenheim, Sie können SOFORT mit dem Bau oder der Renovierung beginnen!

BAUMÖGLICHKEITEN:

Die neue Baugenehmigung wurde derzeit für den Bau eines Villenblocks (Haus) mit drei Wohnungen erteilt, aber der neue Eigentümer kann die Baugenehmigung leicht ändern und bauen: ein freistehendes Haus, zwei oder drei Häuser, ein Wohngebäude (bis zu 4 Wohnungen), das Grundstück halbieren und auf jeder Seite vier Wohngebäude (insgesamt 8 Wohnungen) errichten oder durch Änderung der Baugenehmigung in ein Projekt für den Bau von 4 Häusern ändern, dessen Entwurf und 3D-Visualisierungen im Anhang enthalten sind.

Alle Entwürfe und Projekte sind an die Wünsche des Käufers oder Investors anpassbar, und das Grundstück verfügt über eine aktive und gültige Baugenehmigung!

BESTEHENDES HAUS UND SOMMERKÜCHE:

Nettowohnfläche: 216m² (176 m² Haus + 40m² Sommerküche). Derzeit gibt es 3 Wohnungen (Grundriss des Erdgeschosses und der oberen Stockwerke des bestehenden Hauses im Anhang). Jede Wohnung hat einen eigenen Eingang. Zwei befinden sich im Erdgeschoss, die dritte Wohnung im ersten Stock. Das Haus verfügt außerdem über eine 40m² große Sommerküche.

Das Haus muss nicht unbedingt abgerissen werden – es kann renoviert, erweitert oder in ein neues Projekt integriert werden.

GRUNDSTÜCK:

Gesamtfläche: 650 m² oder 1.052 m²

Abmessungen: 21 m Breite x 52 m Länge

Ein Entwurfsplan für vier Häuser liegt ebenfalls bei, für dieses Projekt ist eine Änderung der Baugenehmigung erforderlich (die Stadt Umag hat das Projekt genehmigt). Der Investor kann zudem in jedes Haus einen Pool integrieren.

PREIS – ZWEI OPTIONEN:

1. Variante: Haus + 650 m² zugehöriges Grundstück Preis: 483.000

LAGE

- Ausrichtung: West

ZIMMER & ETAGE

- Anzahl Schlafzimmer: 6
- Anzahl Badezimmer: 6
- Anzahl Etagen: 1
- Balkon
- Stellplatz: 5

BAUWEISE & ZUSTAND

- Baujahr: 1980

ANSCHLÜSSE & VERSORGUNG

- Kanalisation