



<b>Code :</b>	00513
<b>Standort :</b>	Pazin
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	560 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	33066 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	10000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	30000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	9
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	11
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	9
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieklasse :</b>	B
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Klägrube :</b>	Ja

Preis

Preis auf Anfrage €

Zu verkaufen ist ein Anwesen im Herzen von Istrien, umgeben von Natur und absoluter Ruhe, mit einer entwickelten Infrastruktur und der Möglichkeit zur weiteren Entwicklung touristischer Einrichtungen. Die Lage ermöglicht einen einfachen Zugang zu den istrischen Städten, während die Position selbst Privatsphäre und einen angenehmen Aufenthalt bietet.

Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 33.066 m<sup>2</sup>, von denen ein Teil in einer Sport- und Erholungszone, ein Teil in der T2-Zone (Touristensiedlung), ein Teil in der T3-Zone (Campingplatz) und ein kleiner Teil im unbebaubaren Bereich liegt.

Auf dem Anwesen befinden sich mehrere Objekte mit einer Gesamtfläche von etwa 560 m<sup>2</sup>, die vollständig ausgestattet und bereit zur Nutzung sind. Alle Objekte sind mit einer Heizung über Wärmepumpen mittels Fan-Coil-System ausgestattet, während das Hotel zusätzlich Fußbodenheizung in den Zimmern und Badezimmern hat.

Das Hauptgebäude mit einer Fläche von etwa 370 m<sup>2</sup> umfasst ein Restaurant mit professioneller Küche, zwei Säle, eine Bar und eine Rezeption im Erdgeschoss sowie fünf Zimmer mit eigenem

Badezimmer im Obergeschoss. Das Objekt verfügt über eine überdachte Terrasse und einen Pool von etwa 40 m<sup>2</sup>, und davor befindet sich ein geräumiger Parkplatz.

Auf dem Grundstück befinden sich auch zwei freistehende Häuser:

- Das erste Haus hat eine Fläche von etwa 99 m<sup>2</sup>, mit einem Pool von 25 m<sup>2</sup>, aus Ziegelmauerwerk, verteilt auf zwei Etagen mit Wohnzimmer, Küche, zwei Schlafzimmern, zwei Badezimmern und einer Terrasse.
- Das zweite Haus hat eine Fläche von etwa 82 m<sup>2</sup>, hergestellt aus einer Kombination von Mauerwerk und Holz, ebenfalls auf zwei Etagen, mit Wohnzimmer, Küche, zwei Schlafzimmern, zwei Badezimmern und einem überdachten Bereich mit Kamin.

Im Rahmen des Anwesens befindet sich auch ein angelegter Campingplatz mit fünf Parzellen, einem Sanitärblock und der Infrastruktur für Wohnmobile. Jede Parzelle hat einen Anschluss an Wasser und Strom, und der gesamte Bereich ist eingezäunt und gärtnerisch gestaltet.

Das Anwesen verfügt über Anschlüsse für Wasser, Strom, Telefon und Internet, während die Abwasserentsorgung über eine biologische Klärgrube erfolgt. Auf dem Anwesen wurde auch ein Brunnen mit Pumpe erstellt, der die Nutzung von Wasser nach Bedarf ermöglicht. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und hat einen kontrollierten Zugang mit Schranke, was Privatsphäre und Sicherheit gewährleistet.

Unter dem Anwesen fließt ein Bach, der zusätzlich zur besonderen Atmosphäre und zum natürlichen Ambiente des Grundstücks beiträgt.

Auf einem Teil des Grundstücks besteht die Möglichkeit, zusätzliche touristische und Freizeitangebote mit einer Kapazität von bis zu 89 Betten zu planen. Der Eigentümer verfügt über ein Projekt zur Errichtung von fünf weiteren Häusern, für die bereits die Baugenehmigungen eingeholt wurden, und für die eine Baugenehmigung erstellt werden muss. Nach diesem Projekt wurde bereits eines der Häuser gebaut.

Das gesamte Anwesen wurde 2016 erbaut, mit Augenmerk auf Details, Bauqualität und harmonische Einfügung in die Umgebung.

Dieses Anwesen stellt eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit im Tourismus im Herzen Istriens dar, mit bestehenden Objekten, gepflegtem Umfeld und Raum für weitere Entwicklungen.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.