

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Haus am Meer

Ein Ort für Ihre Familie.
Ein Investment fürs Leben.

Caorle | Italien

PAREUS
REAL ESTATE

Abbildung KI-optimiert



Pareus ist aus der Idee entstanden, einen Ort zu schaffen, an den man immer wieder zurückkehren möchte – einen Ort, der Lebensqualität, Urlaub und ein nachhaltiges Investment verbindet.“



Johannes Palla entdeckte dieses besondere Grundstück in Caorle an der Adriaküste – eines der letzten bebaubaren Areale direkt am Meer. Seine Vision: Einen Ort zu schaffen, der italienische Lebensfreude mit nachhaltiger Architektur und hoher Wohnqualität verbindet.

Ein Ort mit Seele

> Was ich jetzt erzähle, klingt vielleicht nach Träumerei. Ein Ort am Meer, an dem Menschen zur Ruhe kommen, Zeit mit ihrer Familie verbringen und das italienische Lebensgefühl genießen können – und gleichzeitig in eine wertbeständige Immobilie investieren.

GENAU DARAUS ENTSTAND PAREUS

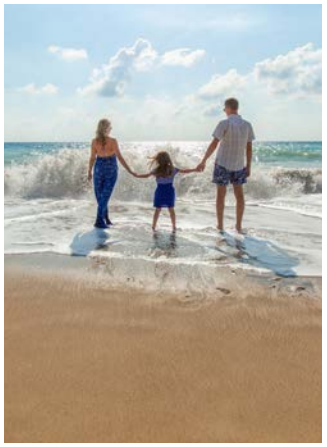
Schon als Jugendlicher verbrachte ich viele Sommer in Caorle. Der kleine Fischerort an der Adriaküste hat bis heute seinen besonderen Charakter bewahrt – bunte Häuser, kleine Gassen, ein einzigartiger Blick auf das Meer. Später führte mich mein Weg nach München, Mailand und London. Doch egal, wohin – Caorle blieb immer der Ort, an den ich zurückkehrte.

Mit dem Pareus Beach Resort wurde aus dieser persönlichen Verbindung eine Vision: das Beste aus zwei Welten – italienische Lebensqualität und ein nachhaltiges Investment in eine besondere Immobilie.

Viel Freude bei der Lektüre.
Ihr Johannes Palla













EINE REGION VOLLER VIELFALT – VENETIEN

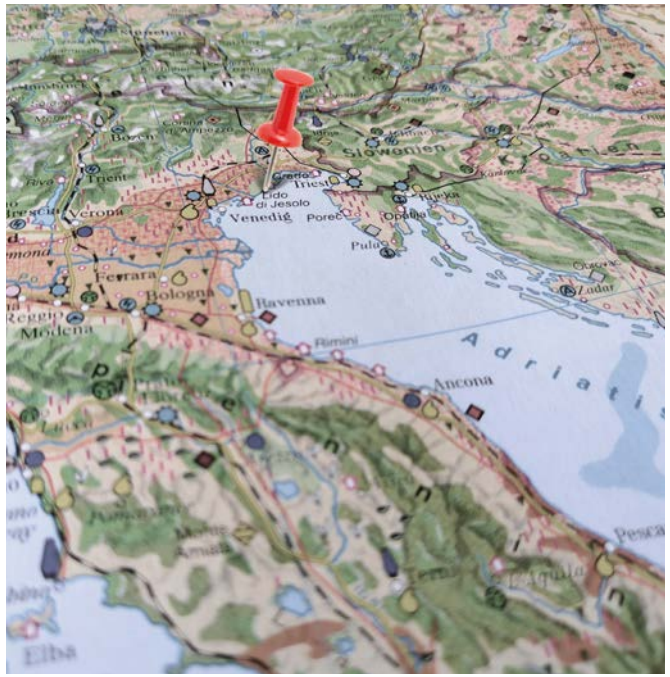
Die Region Venetien gehört zu den faszinierendsten Italiens: historische Städte, mediterrane Küstenlandschaften, eine außergewöhnliche touristische Infrastruktur. Ob Ausflug nach Venedig, Weinreise durch die Hügel des Prosecco-Landes oder ein Tag in den Dolomiten – die Region bietet zu jeder Jahreszeit unzählige Möglichkeiten für Genuss, Natur und Kultur.

Mittendrin liegt Caorle →











Caorle

Leben zwischen Lagune und Meer

Nur 50 Kilometer von Venedig entfernt und dennoch eine Welt für sich: Caorle verbindet kilometerlange Sandstrände, eine malerische Altstadt mit bunten Häusern und eine lebendige Marina – und bewahrt dabei bis heute den Charakter eines echten Fischerdorfs. Der internationale Flughafen Marco Polo ist in etwa 50 Minuten erreichbar, Triest in rund einer Stunde.

Ein Traumstrand vor der Haustür

Direkt vor dem Pareus Beach Resort – mit breiten Promenaden, gepflegten Badebereichen und dem klaren Wasser der Adria.




Abbildung KI-optimiert


Abbildung KI-optimiert



Abbildung KI-optimiert





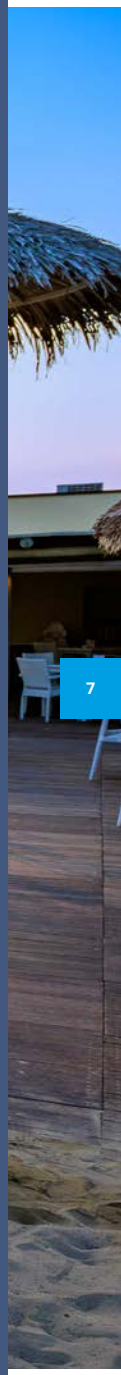
Ihr Zuhause am Meer

Mit dem Pareus Beach Resort entstand es in Caorle ein hochwertiges Ferienparadies, das modernes Wohnen mit italienischem Lebensgefühl verbindet.

Die Anlage umfasst stilvolle Apartments und Villen, eingebettet in eine großzügige Grünanlage mit Poolbereich und liegt nur wenige Minuten vom Strand entfernt.

Architektur, Materialien und Gestaltung orientieren sich an der mediterranen Bautradition der Region und verbinden zeitlose Eleganz mit modernem Komfort. Große Terrassen, private Gärten und lichtdurchflutete Räume schaffen eine Atmosphäre, die zum Entspannen und Ankommen einlädt.

Ein Ort für Menschen, die das Besondere suchen – und ein Platz am Meer, zu dem man immer wieder zurückkehrt.





Ein Ort zum Ankommen

Resort-Highlights

- ✓ Großzügige Grünanlage mit mediterraner Bepflanzung
- ✓ Zentraler Poolbereich und stilvolles Clubhouse
- ✓ Hochwertige Apartments und Villen
- ✓ Kurze Wege zum Strand und zur Infrastruktur

> Das Pareus Beach Resort wurde als moderne Ferienanlage konzipiert, die Privatsphäre, Komfort und mediterrane Lebensqualität verbindet.

Die stilvollen Apartments und Villen gruppieren sich rund um eine großzügige Grünanlage mit zentralem Poolbereich und schaffen eine entspannte Resort-Atmosphäre.

Weitläufige Gärten, kurze Wege zum Strand und eine durchdachte Architektur machen machen das Pareus Beach Resort zu einem besonderen Ort am Meer – für Eigentümer und Gäste gleichermaßen.


Abbildung KI-optimiert

> Alle Bereiche sind bequem zu Fuß zu erreichen und der „Baia Blu Beach“, einer der schönsten Strände der Region, liegt direkt vor dem Resort.

Freizeit & Infrastruktur rund um das Pareus Beach Resort

- ✓ Strand „Baia Blu Beach“ ca. 150 m zu Fuß
- ✓ Marina Darsena dell’Orologio ca. 10 Min. mit dem Auto
- ✓ Historische Altstadt von Caorle ca. 10 Min. mit dem Fahrrad
- ✓ Golf Club Pra’ delle Torri ca. 10 Min. mit dem Auto
- ✓ Supermärkte & Einkaufsmöglichkeiten ca. 3 Min. mit dem Auto
- ✓ Flughafen Venedig Marco Polo ca. 50 Min. mit dem Auto

Vier Wohnkonzepte – ein Lebensgefühl

Es stehen verschiedene Wohnkonzepte zur Auswahl – von stilvollen Apartments mit privatem Garten bis zu exklusiven Villen mit eigenem Pool.

GIARDINO

Apartment im Erdgeschoss mit privatem Garten und großzügiger Terrasse – ideal für Familien und entspannte Stunden im Freien.

SUPERIORE

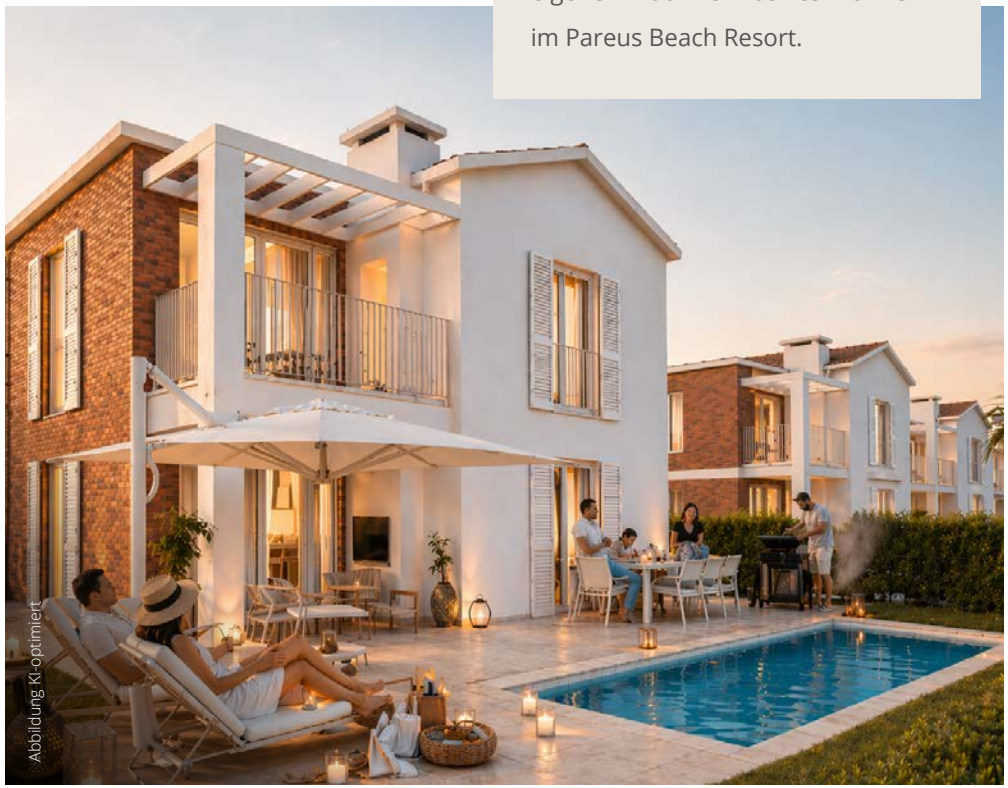
Apartment im Obergeschoss mit großzügiger Sonnenterrasse und viel Licht – perfekt für alle, die mediterrane Leichtigkeit mit Weitblick genießen möchten.

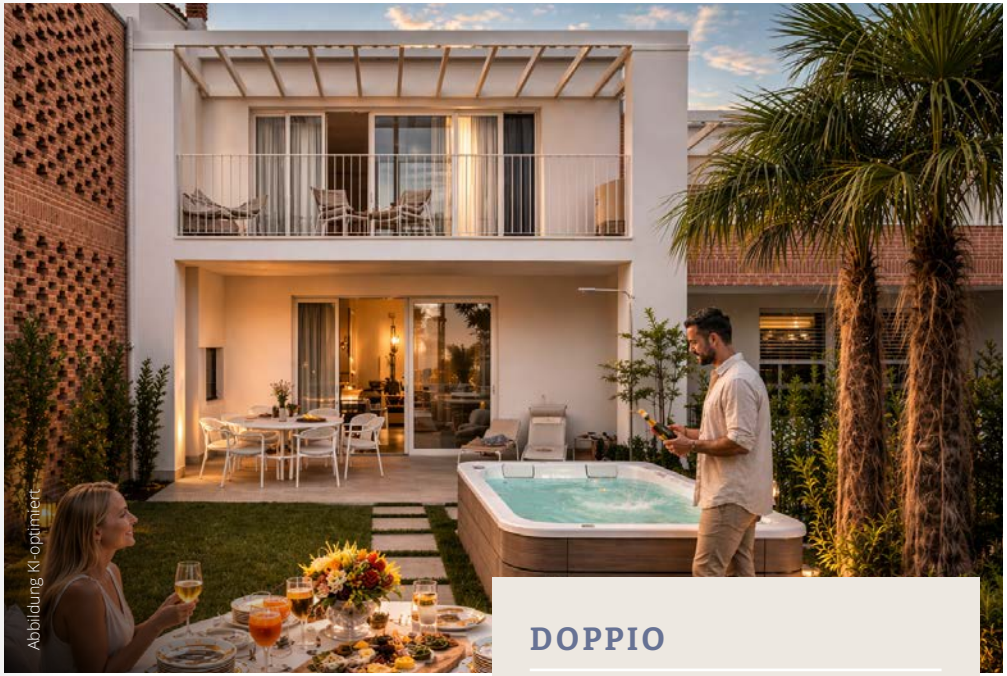
Abbildung KI-optimiert

Alle Einheiten verbinden modernes Design, großzügige Außenflächen und eine hochwertige Ausstattung mit dem besonderen Lebensgefühl eines Ferienresorts. So findet jeder Eigentümer sein persönliches Zuhause am Meer – für entspannte Urlaubstage, gemeinsame Zeit mit der Familie oder Freunden, und einen Ort, an den man immer wieder gerne zurückkehrt.

VILLA MARE

Freistehende Villa mit privatem Garten, großzügigen Außenflächen und eigenem Pool – exklusives Wohnen im Pareus Beach Resort.





DOPPIO

Großzügige Maisonettewohnung auf zwei Ebenen mit viel Raum für Familie und Gäste.

FERIENIMMOBILIE MIT ZUSATZNUTZEN

Die Pareus Apartments und Villen vereinen private Nutzung mit der Möglichkeit einer professionellen Vermietung während Ihrer Abwesenheit. So genießen Sie Ihr eigenes Zuhause am Meer und profitieren gleichzeitig von einem komfortablen Vermietungskonzept.



Abbildung KI-optimiert

Apartment Giardino

Wohnen mit privatem Garten

Das ebenerdig gelegene Apartment verbindet modernen Wohnkomfort mit der entspannten Atmosphäre eines mediterranen Ferienhauses. Große bodentiefe Fenster sorgen für helle, freundliche Räume und schaffen eine offene Verbindung zwischen Wohnbereich, Terrasse und Garten.

Die rund 20 m² große Sonnenterrasse und der private Garten bieten viel Raum für entspannte Stunden im Freien – ob beim Frühstück umgeben von mediterranem Grün oder bei einem Glas Wein am Abend.

Das „Giardino" ist ideal für alle, die ein komfortables Zuhause am Meer suchen und das Leben im Freien genießen möchten.

Eckdaten Apartment Giardino

- ✓ ca. 70 m² Wohnfläche
- ✓ 2 Schlafzimmer
- ✓ Tageslichtbad mit Walk-in-Dusche
- ✓ Großer Wohn- und Essbereich
- ✓ Komplett ausgestattete Küche mit Markengeräten
- ✓ Voll klimatisierte Räume
- ✓ Highspeed WLAN
- ✓ großzügige Sonnenterrasse
- ✓ Privater Garten
- ✓ Gemeinschaftspool in der Ferienanlage
- ✓ 1 überdachter Parkplatz

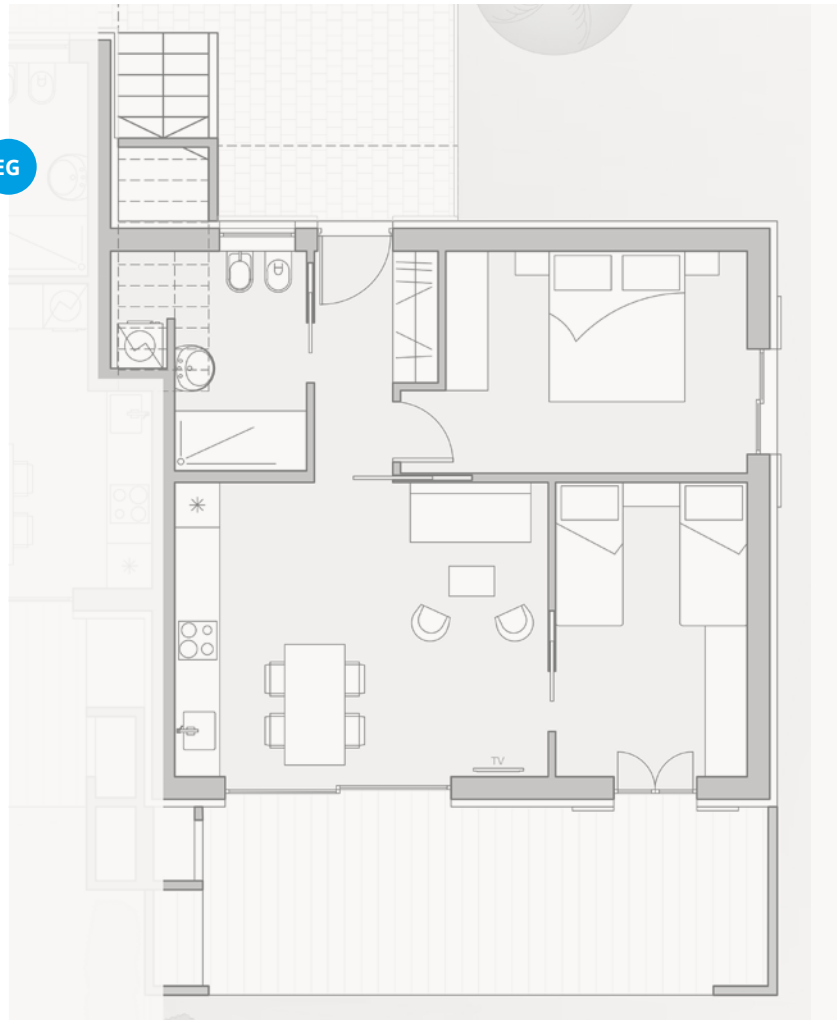








Abbildung KI-optimiert

Apartment Superiore

Wohnen mit Terrasse und Ausblick

Das Apartment „Superiore“ befindet sich im Obergeschoss und bietet einen Ausblick über die mediterrane Anlage des Pareus Resorts. Große bodentiefe Fenster schaffen helle, freundliche Räume und verbinden den Wohnbereich harmonisch mit der großzügigen Terrasse.

Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück des Apartments und lädt zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein. Die erhöhte Lage sorgt für viel Licht, Privatsphäre und ein besonderes Wohngefühl – ideal für alle, die den Blick ins Freie und das mediterrane Lebensgefühl genießen möchten.

Eckdaten Apartment Superiore

- ✓ ca. 70 m² Wohnfläche
- ✓ 2 Schlafzimmer
- ✓ Tageslichtbad mit Walk-in-Dusche
- ✓ Großer Wohn- und Essbereich
- ✓ Komplett ausgestattete Küche mit Markengeräten
- ✓ Voll klimatisierte Räume
- ✓ Highspeed WLAN
- ✓ Großzügiger Balkon / Terrasse
- ✓ Gemeinschaftspool in der Ferienanlage
- ✓ 1 überdachter Parkplatz

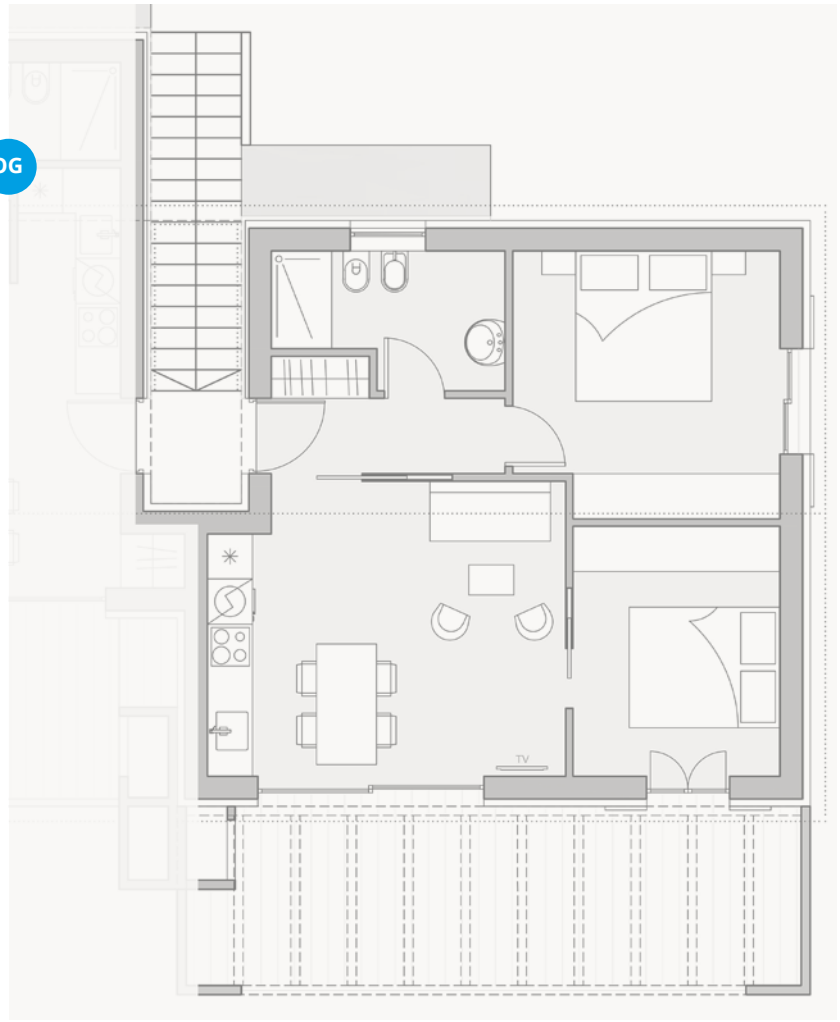








Abbildung KI-optimiert

Apartment Doppio

Ferienhaus auf zwei Ebenen

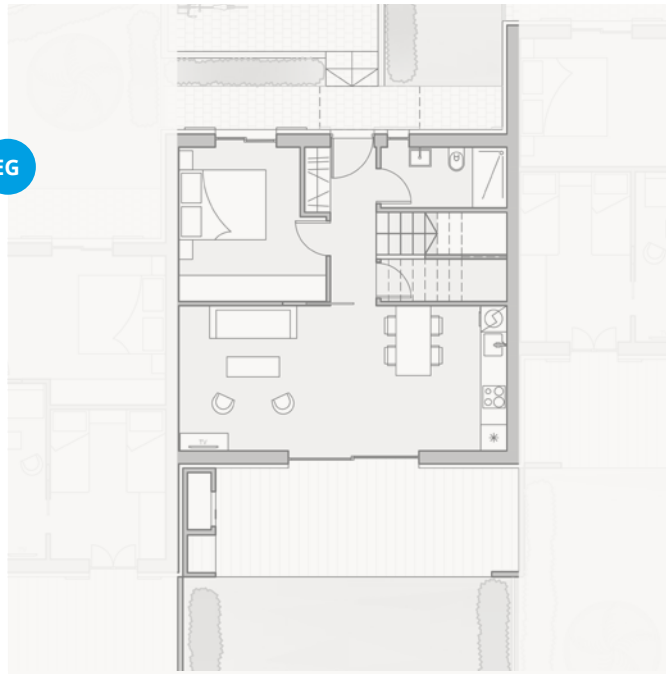
Das Apartment „Doppio“ verbindet großzügiges Raumgefühl mit der besonderen Atmosphäre eines mediterranen Ferienhauses. Die Wohnfläche erstreckt sich über zwei Ebenen und bieten dadurch besonders viel Platz für Familie und Gäste. Der offene Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Einheit und schafft eine harmonische Verbindung zwischen Innenraum und Terrasse.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für Privatsphäre und gleichzeitig für ein offenes, lichtdurchflutetes Wohngefühl. Das „Doppio“ ist ideal für alle, die ein großzügiges Ferienapartment am Meer suchen und Wert auf Raum, Komfort und mediterrane Lebensqualität legen.

Eckdaten Apartment Doppio

- ✓ Maisonette-Apartment auf zwei Ebenen
- ✓ ca. 100–110 m² Wohnfläche
- ✓ 3 Schlafzimmer
- ✓ 3 Badezimmer
- ✓ Großzügiger Wohn- und Essbereich
- ✓ Komplett ausgestattete Küche mit Markengeräten
- ✓ Privater Jacuzzi
- ✓ Voll klimatisierte Räume
- ✓ Highspeed WLAN
- ✓ Großzügige Terrasse / Balkon
- ✓ Private Außenflächen
- ✓ Gemeinschaftspool in der Ferienanlage
- ✓ 2 überdachte Parkplätze

EG



OG

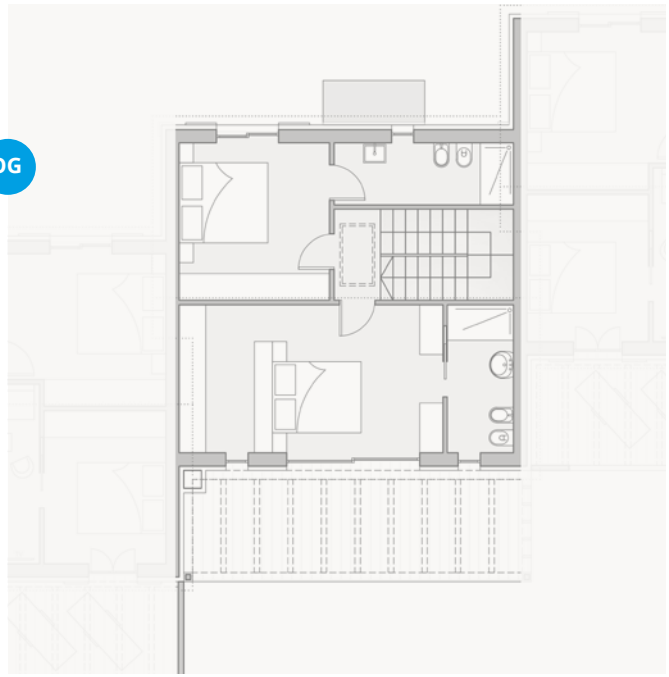




Abbildung KI-optimiert



Villa Mare

Exklusives Wohnen im Resort

Die Villa „Mare“ steht mediterrane Architektur mit großzügigem Wohnkomfort. Die freistehenden Villen befinden sich in erster Reihe zur weitläufigen Grünanlage in Richtung Meer und verfügen über großzügige private Außenbereiche mit eigenem Pool. Große Fensterflächen schaffen helle, offene Räume und verbinden den Innenbereich harmonisch mit Terrasse, Garten und Poollandschaft.

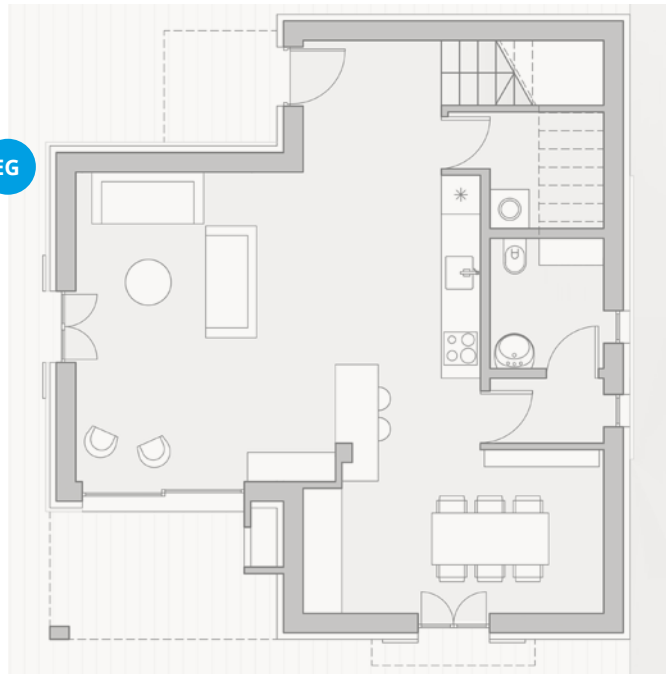
Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herz der Villa und lädt zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein.

Die Villa „Mare“ ist der ideale Rückzugsort für alle, die das mediterrane Lebensgefühl in einer exklusiven Umgebung genießen möchten.

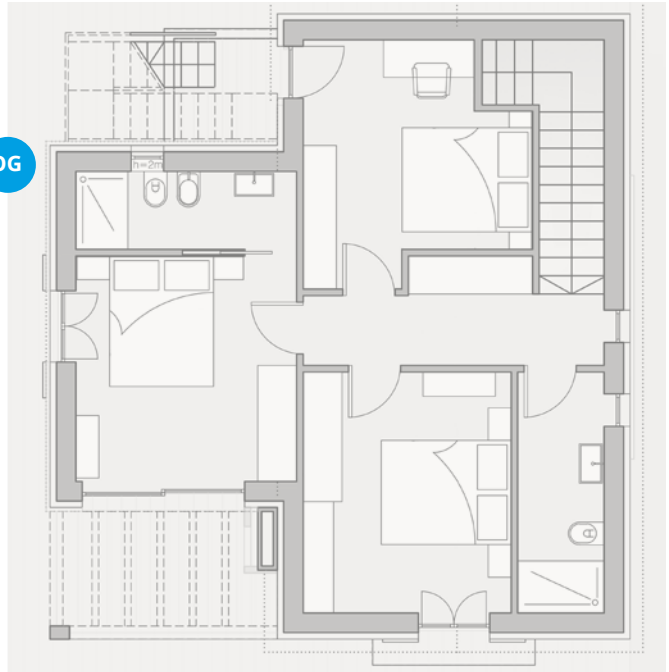
Eckdaten Villa Mare

- ✓ Freistehende Villa im Pareus Resort
- ✓ Großzügige Wohnfläche
- ✓ 3 Schlafzimmer
- ✓ 2 Badezimmer + 1 Gäste-WC
- ✓ Offener Wohn- und Essbereich
- ✓ Komplett ausgestattete Küche mit Markengeräten
- ✓ Voll klimatisierte Räume
- ✓ Highspeed WLAN
- ✓ Großzügige Balkone und Terrassen
- ✓ Privater Garten
- ✓ Privater Pool
- ✓ 2 überdachte Parkplätze

EG



OG











Warum eine Ferienimmobilie in Caorle?

Beliebte Urlaubsdestination

Caorle gehört zu den beliebtesten Ferienorten an der nördlichen Adria und zieht jedes Jahr zahlreiche Gäste aus Deutschland, Österreich und der ganzen Welt an. Die Kombination aus historischem Charme, mediterraner Atmosphäre und kilometerlangen Stränden macht den Ort zu einem besonders attraktiven Reiseziel.

Nähe zu Venedig

Nur rund 50 Kilometer von der weltberühmten Lagunenstadt Venedig entfernt verbindet Caorle italienische Kultur, Geschichte und entspannten Badeurlaub. Die Region bietet eine ideale Mischung aus internationalem Flair und authentischer italienischer Lebensart.

Kilometerlange Sandstrände

Der feinsandige Strand von Caorle zählt zu den schönsten Stränden der nördlichen Adria. Flach abfallendes Wasser, gepflegte Strandabschnitte und eine ausgezeichnete Infrastruktur machen ihn besonders attraktiv für Urlaubsgäste.



Stabile touristische Nachfrage

Die Region Venetien gehört zu den tourismusstärksten Regionen Italiens. Dank hervorragender Infrastruktur, internationaler Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität besteht eine kontinuierlich starke Nachfrage nach hochwertigen Ferienunterkünften.

Sachwert in einer etablierten europäischen Ferienregion

Ferienimmobilien an der nördlichen Adriaküste verbinden mediterrane Lebensqualität mit der Sicherheit eines Investments innerhalb der Europäischen Union. Die Kombination aus stabiler touristischer Nachfrage und begrenztem Angebot macht Immobilien in dieser Region langfristig besonders attraktiv.


Abbildung KI-optimiert

Sorglos Eigentümer sein

> Die Freiheit einer eigenen Ferienimmobilie.
> Der Komfort eines Resorts.

Das Pareus Team kümmert sich um die Organisation und Pflege der gemeinschaftlichen Bereiche sowie um zahlreiche Services vor Ort.

So können Sie ankommen, abschalten und Ihre Zeit an der Adria genießen – in Ihrer eigenen Immobilie und nach Ihrem persönlichen Rhythmus.

Flexibel nutzen – auf Wunsch vermieten

> Ihre Ferienimmobilie selbst genießen und bei Bedarf professionell vermieten lassen.

Wenn Sie Ihre Immobilie zeitweise nicht selbst benötigen, können Sie zusätzlich auf die professionelle Vermietungsstruktur des Pareus Beach Resorts zurückgreifen.

Auf Wunsch übernimmt das erfahrene Team die Organisation und Abwicklung der Vermietung – von der Buchung über die Gästekommunikation bis zur Betreuung vor Ort.



Award-Winner Baia Blu Beach Bar

Vitamin Sea für alle! Entdecken Sie einen der schönsten Sandstrände der Region direkt vor dem Resort. An der Baia Blu Beach Bar – ausgezeichnet als „Best Beverage Beach Bar in Venetien 2024“ mit Blick über das azurblaue Meer genießen Sie sonnenreiche Tage und entspannte Abende bei erstklassigem Service.

Abbildung KI-optimiert

Disclaimer

1. Angesprochener Personenkreis
Das vorliegende Dokument und die darin enthaltenen Informationen sind ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, schriftlichen Zustimmung gestattet.

2. Kein Vertragsangebot
Einziger Zweck dieses Dokumentes ist es, potentiellen Käufern einen Überblick über das Geschäfts- und Bauvorhaben der Pareus GmbH in Caorle – Lido Altanea zu vermitteln. Wichtige entscheidungsrelevante Daten und Angaben sind nicht in dieser Broschüre enthalten.
Eine Kaufentscheidung kann ausschließlich auf Grundlage finaler Kaufvertragsunterlagen mit detaillierten Preis- und Größenangaben zu individuellen Wohnungen und Häusern sowie einer persönlichen Rechts-, Finanz- und Steuerberatung erfolgen. Ein Kaufabschluss kommt erst mit dem notariell beglaubigten Kaufvertrag zustande. Aus den bereitgestellten Informationen können keine Rechte abgeleitet werden. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich.

3. Haftungsbeschränkung

a) Haftung für Inhalte
Obwohl dieses Dokument mit größter Sorgfalt erstellt wurde, ist nicht gänzlich auszuschließen, dass Angaben nicht oder nicht mehr zutreffend sind. Für deren Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung und Gewähr. Zahlenangaben sind als Grobangaben zu verstehen, auch dort, wo nicht ausdrücklich darauf hingewiesen wurde. Einschätzungen und Bewertungen reflektieren die Meinung des Verfassers und können sich seit der Ausarbeitung geändert haben.
Wir behalten uns ausdrücklich vor, Teile der in der Broschüre enthaltenen Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen sowie Änderungen in Material und Ausführung vorzunehmen. Änderungen und Druckfehler bleiben vorbehalten.

Zeichnungen/Skizzen/Abbildungen/Visualisierungen
Die Entwicklung dieses Bauprojekts ist ein kontinuierlicher Prozess. Im Verlauf werden immer weitere Verfeinerungen und Anpassungen am Design erfolgen. Die in dieser Broschüre veröffentlichten Zeichnungen, Skizzen, Abbildungen und Visualisierungen dienen lediglich dazu, einen visuellen Eindruck vom Bauvorhaben zu vermitteln und geben in fast allen Fällen den zum Zeitpunkt der Broschürenerstellung aktuellsten Planstand wieder. Sie können daher zum jetzigen Zeitpunkt bereits überarbeitet sein. Änderungen bezüglich der Abmessungen, der korrekten Lage, Höhenunterschiede oder -neigungen, Grünflächen, Fußwegen, und Parkmöglichkeiten etc. können durch geringfügige, nachträgliche Planänderungen auftreten, die durch aktuelle Forderungen von Behörden und/oder Versorgungsunternehmen entstehen. Es können keine Rechte aus dem bestehenden Bildmaterial abgeleitet werden.

Prognosen und höhere Gewalt
Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass die Rendite Ihrer Investition von bestimmten Faktoren abhängig sein kann, auf die Pareus keinen Einfluss hat. Ebenso bestehen Abhängigkeiten durch staatliche Entscheidungen bzgl. Gebieten mit touristischer Widmung. Zudem gibt es bestimmte Baurisiken und Vermietungsrisiken, die beispielhaft auf das Wetter zurückzuführen sein werden.

b) Umfang des Haftungsausschlusses
Die Haftung der Pareus GmbH für materielle oder immaterielle Schäden, die direkt oder indirekt durch die Nutzung dieses Dokuments entstehen, ist ausgeschlossen, sofern seitens des Verfassers kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt bzw. keine Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit vorliegen, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung der Pareus GmbH beruhen.

4. Urheber- und Kennzeichnungsrecht
Inhalte dieses Dokuments sind urheberrechtlich sowie ggf. durch andere Schutzrechte geschützt. Eine Vervielfältigung, Verbreitung, Veränderung oder Verwendung von Grafiken, Bildmaterial, Texten, insbesondere in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen, auch auszugsweise, ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Pareus GmbH nicht gestattet.

Impressum

Verantwortlich für den Inhalt ist:
Pareus GmbH
Sparkassenstrasse 18
I-39100 Bozen (BZ)
ITALIEN
Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

PAREUS
REAL ESTATE

Erfüllen Sie sich Ihren Traum
vom eigenen Ferienhaus am Meer.

Jetzt Beratungsgespräch vereinbaren

Gerne beraten wir Sie persönlich und stellen Ihnen weitere Informationen sowie detaillierte Konditionen zur Verfügung.

Pareus Real Estate

Telefon:	+49 69 667794-452
E-Mail:	sales@pareus.com
Web:	www.pareus-realestate.com

Vertrauen und Kompetenz

Pareus & Habona

Das Pareus Beach Resort in Caorle ist ein Projekt der Pareus Real Estate in Zusammenarbeit mit der deutschen Habona Gruppe.

Habona zählt zu den etablierten Immobilienunternehmen in Deutschland und verfügt über langjährige Erfahrung in der Entwicklung und im Management von Immobilieninvestments.

Mit zahlreichen realisierten Projekten und einem Investitionsvolumen von über einer Milliarde Euro steht Habona für Kompetenz, Verlässlichkeit und nachhaltige Immobilienkonzepte.

Die Kombination aus deutscher Projektentwicklungskompetenz und lokaler Marktkenntnis bildet die Grundlage für das Pareus Beach Resort in Caorle – ein modernes Ferienresort, das mediterrane Lebensqualität mit einem durchdachten Immobilienkonzept verbindet.