

## Villa s bazenom u srcu Istre, Žminj, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Unikat Immobilien  
Vorname: Unikat  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: UNIKAT IMMOBILIEN  
ISTRIEN d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://unikat-immobilien.com/>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
Postleitzahl: 52440  
Adresse: Partizanska 6A  
Mobile: +385 99 591 2785  
Phone: +385 91 618 6842  
Über uns: Unsere Immobilienagentur mit

langjähriger Erfahrung ist hauptsächlich an der Westküste Istriens tätig. Außer einem klassischen Immobilienangebot (Häuser, Villen, Wohnungen, Appartements, Grundstücke), können Sie bei uns auch ein großes Angebot an schlüsselfertigen Bauprojekten finden.

Wir bieten: Vermittlung beim Immobilienkauf- und -verkauf, schlüsselfertige Bauprojekte und Begleitung dieser Projekte, Einholung der Kategorisierung für die Vermietung Ihrer Immobilie, Übertragung der Zähler nach einem Immobilienkauf auf den neuen Eigentümer.

Über unsere Geschäftspartner bieten wir an: Erstellung von Kaufverträgen, Vorverträgen, Übersetzung dieser Verträge in Ihre Landessprache,

Steuerberatung und  
Buchhaltung.

Durch unsere außerordentlichen Sprachkenntnisse (Deutsch Muttersprache, Kroatisch und Englisch fließend in Wort und Schrift) können wir Sie verständlich und detailliert beraten; profitieren Sie von unserer Erfahrung auf dem istrischen Immobilienmarkt und im Bauwesen.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Villa s bazenom u srcu Istre
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	310 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	3500 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	5
Preis:	615,000.00 €
Erstellt:	30.10.2023

### Zustand

Baujahr:	2015
----------	------

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Žminj
Siedlung:	Žminj
Postleitzahl:	52341

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
-----------------	----

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Villa in Zentral-Istrien mit einem großen Grundstück und Blick auf die Natur. Die Villa befindet sich in einem kleinen Dorf in der Nähe von Zminj in Zentral-Istrien. Zum Verkauf stehen die Villa und das umliegende Grundstück von rd. Insgesamt 3.500 m<sup>2</sup> (teils Bauland, teils Agrarland). Das Erdgeschoss verfügt über eine Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer mit Kamin und eine Raumerweiterung die für einen Billardtisch genutzt wird. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und eine Gäste-Toilette. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer mit zwei Badezimmern und eine überdachte Terrasse. Die Villa verfügt über einen Keller, in dem alle Vorbereitungen für Sauna und Whirlpool getroffen wurden. Der Keller hat ein eigenes Bad und auch der Technikraum befindet sich im Keller. Im ganzen Haus, außer in den Schlafzimmern, wurde eine Fußbodenheizung verlegt, die derzeit nicht verwendet wird, aber über eine Wärmepumpe in Betrieb genommen werden kann, die vom Käufer selbst installiert werden muss. Die Fenster bestehen aus PVC, Fensterläden aus Holz, das Haus ist komplett isoliert und alle Fenster haben Moskitonetze. Der Pool ist 4x10 groß und hat Vorbereitungen für Heizung und Gegenstromanlage. Das Haus wird möbliert verkauft. ID CODE: 20

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 442006

Agency ref id: 20