

## Tradicionalna Istarska vila s bazenom, okolica Žminja, Žminj, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Velvet Realestate  
E-Mail: [info@velvet-realestate.hr](mailto:info@velvet-realestate.hr)  
Vorname: Velvet  
Nachname: Realestate  
Firmenname: Velvet Realestate  
Service Type: Selling and renting  
Zusätzliche: [info@velvet-realestate.hr](mailto:info@velvet-realestate.hr)  
E-Mail-Adresse:  
Website: <https://www.velvet-realestate.hr>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Labin  
City area: Labin  
Postleitzahl: 52220  
Adresse: Rudarska 1  
Mobile: +385 95 584 4479  
Über uns: Velvet nekretnine agencija djeluje napodručju Istarske županije, gdje u svojoj ponudi objedinjuje kvalitetne, provjerene i vrhunske nekretnine. Tim agencije uključuje kako iskusne, tako i agente pripravnike čiji je cilj učiniti vašu kupnju/prodaju ugodnim iskustvom.

### Anzeigendetails

#### Allgemein

Titel: Tradicionalna Istarska vila s bazenom, okolica Žminja  
Immobilie zur: Verkauf  
Haustyp: freistehend  
Quadratfuß: 208 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 1043 m<sup>2</sup>  
Stockwerke: 1  
Schlafzimmer: 5  
Badezimmer: 5  
Preis: 650,000.00 €  
Erstellt: 31.07.2023

#### Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2024

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Wenn alle Wege in Europa nach Rom führen, dann führen alle Wege in Istrien nach Žminj, dem Herzen Istriens. Seit der Antike verbindet Žminj die gesamte istrische Halbinsel. Der Ort ist ideal, um die Natur zu genießen, zu wandern oder Rad zu fahren, und auf dem Weg durch Žminj und seine Umgebung werden Sie auf viele Steinhäuser stoßen, von denen jedes seine eigene Geschichte erzählt. Jahrhundertalte istrische Steinhäuser wurden in Agrotourismusbetriebe umgewandelt, wo Sie die lokale istrische Küche probieren können. In einer kleinen Stadt in der Nähe von Žminj, nur wenige Kilometer von Svetvinčenat und in unmittelbarer Nähe des Istrien Epsilon, befindet sich ein Komplex mediterraner Villen mit Swimmingpools. Die Objekte befinden sich in ruhiger Lage, sind nach Süden ausgerichtet und verfügen über eine gute Straßenanbindung zu den Küstenstädten Istriens. Das Anwesen befindet sich auf einem Grundstück von 1043 m<sup>2</sup> und hat eine Nettowohnfläche von insgesamt 208 m<sup>2</sup>. Das Haus besteht aus einer Eingangshalle, 4 Schlafzimmern, 5 Bädern, einer Küche, einem Esszimmer, einem Wohnzimmer, einem Heizraum für Zentralheizung und Abstellraum. Um eine angenehme Temperatur zu halten, ist eine Fußbodenheizung geplant, und Klimaanlage werden in allen Schlafzimmern und im Wohnzimmer vorhanden sein. Die Innen- und Außenschreinerei ist aus Holz, der Boden ist mit

Keramik gefliest, während die Treppen aus Stein sind. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen. Der umzäunte Hof bietet Privatsphäre beim Genießen der Außenanlagen, darunter: ein 32 m<sup>2</sup> großer Swimmingpool mit Sonnendeck und eine Sommerküche im Freien. Bewässerung für den Rasen wird innerhalb des Gartens installiert. Das Anwesen verfügt über einen eigenen überdachten Parkplatz für 3 Autos, während der Komplex durch ein automatisches Tor betreten wird, für das der Eigentümer eine eigene Fernbedienung hat. Eine Gelegenheit, in eine qualitativ hochwertige Touristenanlage zu investieren, die sich aufgrund all ihrer Einrichtungen, ihrer Lage und der hervorragenden Straßenanbindung auszahlt. ID CODE: 1037

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 460860

Agency ref id: 1037