

## ISTRA, BARBAN - Prostrano imanje sa 16 spavaćih soba, dva bazena i teniskim terenom, Barban, Gewerbeimmobilie



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und

unserem Engagement für jeden einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, BARBAN - Prostrano imanje sa 16 spavaćih soba, dva bazena i teniskim terenom
Immobilie zur:	Verkauf
Zweck:	Gastronomie/Hotels
Quadratfuß:	729 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	24
Badezimmer:	14
Preis:	1,880,000.00 €
Erstellt:	23.06.2024

### Zustand

Baujahr:	2021
----------	------



### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Barban
Siedlung:	Barban
Postleitzahl:	52207

### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	ISTRIEN, BARBAN - Ein geräumiges Anwesen mit 16 Schlafzimmern, zwei Swimmingpools und einem Tennisplatz Barban ist eine kleine malerische
----------------------------	---

mittelalterliche Siedlung im Stil einer Akropolis im südlichen Teil Oststriens, die sich über dem Raša-Flusstal befindet. Gut erhaltene architektonische Bauten aus Barock und Gotik, Fresken und glagolitische Inschriften, Kirchen, Paläste und Stadtmauern, das ritterliche Ringrennen, das traditionelle Weinfest und das Feigenfest machen Barban äußerst attraktiv. Die Gemeinde Barban, die Zugang zum Meer in der Raško-Bucht hat, umfasst eine Fläche von 100 km<sup>2</sup>. Außer Barban gibt es noch 31 weitere Siedlungen im wunderschönen Grün von Barbanština. Ein paar Minuten vom Zentrum von Barban entfernt verkaufen wir dieses schöne Anwesen mit einer Fläche von 8.550 m<sup>2</sup>, das bis zu 16 Schlafzimmer enthält! Es besteht aus zwei Häusern. Größeres Haus - 645,33 m<sup>2</sup>: Wir beginnen mit dem Untergeschoss, wo sich zwei Wohnungen befinden. Kleine Wohnung A enthält eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer und ein Schlafzimmer. Das große Apartment B enthält eine Küche, ein Wohnzimmer, zwei Badezimmer und zwei Schlafzimmer. Im Untergeschoss befindet sich auch ein geschmückter Weinkeller. Dann haben wir einen Bereich mit Kamin, der für die Zubereitung des Frühstücks bestimmt ist, und ein Badezimmer. Als Zucker am Ende enthält der Keller ein schönes Hallenbad und eine Sauna, zwei Duschen und eine Toilette. Dort haben wir auch schöne Glaswände, die geöffnet werden können. Im Untergeschoss befindet sich ein Waschraum zum Waschen von Kleidung, ein Heizungsraum, ein Abstellraum und ein Poolmaschinenraum. Dann folgt das Erdgeschoss mit der Rezeption und 3 Wohnungen. Apartment C erstreckt sich über zwei Etagen. Unten gibt es eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer, einen Balkon und ein Schlafzimmer, während sich im Obergeschoss zwei weitere Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden. Wohnung D hat eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer, einen Balkon und zwei Schlafzimmer. Die Wohnung E ist die letzte Wohnung im Erdgeschoss und hat als größte einen separaten Eingang. Es enthält eine Eingangshalle, Abstellraum, Toilette, Badezimmer, zwei Schlafzimmer, von denen eines über ein eigenes Badezimmer verfügt. Im ersten Stock finden wir 3 weitere Wohnungen. Wohnung F und Wohnung G bestehen aus Wohnzimmer, Küche, Bad, Balkon und einem Schlafzimmer. Wohnung H hat eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer und zwei Schlafzimmer. Das Haus verfügt über eine Sommerküche und Trocknerkollektoren zum Heizen und Kühlen. Auf dem großen Garten stoßen wir auf ein kleineres Haus mit einer Fläche von 84,49 m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über zwei Wohnungen im Erdgeschoss. Apartment I besteht aus einer Küche, einem Wohnzimmer, das als Schlafzimmer genutzt werden kann, einem Badezimmer und einem Balkon. Diese Wohnung ist ein kleines Studio-Apartment. Apartment J verfügt über eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Balkon. Im Untergeschoss des kleineren Hauses haben wir zwei Zimmer, die nach den Wünschen des zukünftigen Eigentümers eingerichtet werden können. Darüber hinaus gibt es im Untergeschoss eine separate unterirdische Anlage, die die Genehmigung hat, zwei weitere Wohnungen über der Erde zu bauen. Insgesamt befinden sich 10 Apartments verteilt auf zwei Häuser auf einem großen, schönen Grundstück. Die Häuser haben Aluminiumschreinerei. Es gibt Vordächer am Haus, die der zukünftige Eigentümer nach seinen Wünschen

gestalten kann. Die Vordächer haben eine Fläche von 64,49 m<sup>2</sup>. Auf dem wunderschön angelegten Grundstück befindet sich ein großer Swimmingpool mit Massagewannen und Stränden mit einer Gesamtfläche von 99 m<sup>2</sup>. Die gesamte Fläche des Grundstücks befindet sich in der Bauzone, daher besteht die Möglichkeit, zusätzliche Einrichtungen zu errichten. Die Häuser haben auch einen eigenen Tennisplatz, den Sie in den Sommermonaten genießen können. Neben dem Tennisplatz befindet sich eine Nebenanlage mit einem Generator, der mit allen Anlagen verbunden ist und bei Stromausfall seinen eigenen Strom liefert. Jedes der Häuser hat eine eigene Klärgrube. Dieses schöne große Anwesen ist aufgrund der großen Anzahl von Wohnungen, die in der Saison eine maximale Auslastung bringen, ideal für Investitionen in die touristische Vermietung. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet  
ID CODE: 21070

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 482373

Agency ref id: 21070