

## ISTRA, GROŽNJAN - Samostojeća kuća na mirnoj lokaciji, Grožnjan, Haus



### 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, GROŽNJAN - Samostojeća kuća na mirnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	396 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	387 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Preis:	420,000.00 €
Erstellt:	03.07.2024

### Zustand

Baujahr:	1900
----------	------

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Grožnjan
Siedlung:	Grožnjan
Postleitzahl:	52429

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Parkplatz

Garage:	ja
Anzahl der Parkplätze:	3



## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, GROŽNJAN - Freistehendes Haus in ruhiger Lage Grožnjan, eine mittelalterliche Stadt im Nordwesten Istriens, ca. 15 km vom Meer entfernt, auf einem Hügel gelegen, umgeben von Olivenhainen und Weinbergen. Es ist stolz auf seine reiche Tradition, sein kulturelles Erbe und die Schönheit seiner natürlichen Umgebung, die alle durch Kunst bereichert werden. Einst eine wichtige venezianische Festung und regionales Zentrum, ist Grožnjan heute eine Stadt der Künstler und eines der begehrtesten Reiseziele für einen kreativen Urlaub. Wie in anderen Städten Istriens sind hier das mediterrane und das kontinentale Klima eng miteinander verbunden, sodass die Lebensbedingungen äußerst günstig sind. In einer ruhigen Siedlung mit nur wenigen Häusern befindet sich ein freistehendes Steinhaus mit einer Fläche von 396 m<sup>2</sup>. Die Verteilung erfolgt über das Erdgeschoss und den ersten Stock. Der Wohnbereich besteht im Erdgeschoss aus einer Küche, einem Esszimmer, einem Wohnzimmer und einem Badezimmer, während sich im ersten Stock eine Toilette und zwei Schlafzimmer befinden, von denen eines Zugang zu einem Balkon hat. Neben dem Wohnbereich befindet sich eine wunderschön dekorierte Taverne mit Kamin. Die Taverne ist mit dem Wohngebiet verbunden, verfügt aber auch über einen separaten Eingang. Darüber gibt es einen großen offenen Raum, der gestaltet werden muss. Die Anlage verfügt über eine Taverne und eine Garage. Derzeit fungiert es als eine Wohneinheit, aber mit geringfügigen Änderungen ist es möglich, zwei Wohnungen (jede mit eigenem Eingang) zu schaffen oder die bestehende Wohnfläche zu vergrößern. Das Haus wird zentral mit Holz beheizt. Der Hof hat eine Fläche von 387 m<sup>2</sup>. Es ist wunderschön dekoriert und gepflegt und komplett eingezäunt. Wenn der zukünftige Eigentümer den Garten erweitern möchte, stehen neben dem Haus 2000 m<sup>2</sup> Staatsgrundstück zur Verfügung. Ein ideales Anwesen für ein ruhiges Familienleben oder für den Einstieg in den Agrotourismus. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 24826

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 523508

Agency ref id: 24826