

## Moderna prizemnica u Istri, Barban, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Bagi Immobilien  
Vorname: Agencija  
Nachname: Bagi Immobilien  
Firmenname: Bagi Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://bagi-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Fažana  
City area: Fažana  
Adresse: Istarska 10  
Mobile: 099 844 0297, 098 9655 281  
Über uns: BAGI IMMOBILIEN d.o.o. ist eine lizenzierte Immobilienagentur mit langjähriger Erfahrung auf dem Markt und einem professionellen Team, das bereit ist, alle Anstrengungen zu unternehmen, um Ihnen den Zugang zu Ihrer Traumimmobilie zu erleichtern.

### Anzeigendetails

#### Allgemein

Titel: Moderna prizemnica u Istri  
Immobilie zur: Verkauf  
Haustyp: freistehend  
Quadratfuß: 92 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 952 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 2  
Badezimmer: 1  
Preis: 315,000.00 €  
Erstellt: 29.06.2024

#### Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2022

#### Standort

Land: Croatia

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Neu gebautes einstöckiges Haus in Rojnići (Straße Barban-Žminj) auf einem Grundstück von 952 m<sup>2</sup>. Das Haus hat eine Bruttofläche von 92 m<sup>2</sup>, Nett Nutzfläche von 75 m<sup>2</sup>. Es besteht aus einer Eingangshalle, einem kleinen Badezimmer mit Dusche, einem Wohnzimmer mit Küche, einem Flur, der den Nachtbereich trennt, zwei Schlafzimmern und einem großen Badezimmer. Es ist so ausgerichtet, dass die meisten Zimmer Zugang zum Sonnendeck und zum 28 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool haben. Im gesamten Gebäude wurde eine elektrische Fußbodenheizung installiert. In jedem der Schlafzimmer und im Wohnzimmer sind Inverter-Klimaanlagen von Mitsubishi installiert. Beim Bau wurde davon ausgegangen, dass das Gebäude auch dann funktionsfähig sein muss, wenn sich die zukünftigen Eigentümer dafür entscheiden, das Haus das ganze Jahr über zu nutzen, nicht nur während der Sommermonate oder bei touristischen Aktivitäten. Das Grundstück ist komplett gärtnerisch angelegt und verfügt über eine automatische Bewässerung der gesamten Grundstücksfläche. Der Parkplatz reicht für 3 Fahrzeuge innerhalb des Grundstücks. „Portun“ kann aus der Ferne geöffnet werden. Die Lage der Anlage selbst ist interessant, da Sie nur 8 km von Žminj entfernt sind, das durch die Autobahn (Ipsilon) verbunden ist, was die Anreise erheblich erleichtert. Auch in Žminj gibt es Supermärkte, ein Postamt, eine Bank usw. Svetvinčenat und Barban sind nur wenige Autominuten entfernt, Rovinj und Pula sind 30 Minuten entfernt. Der Preis beinhaltet die Mehrwertsteuer. Das Gebäude ist Eigentum unseres Unternehmens. Wenn der Käufer eine andere

juristische Person ist, kann er eine Rückerstattung der Mehrwertsteuer beantragen.  
Ist der Käufer eine natürliche Person, zahlt er keine Immobilienumsatzsteuer in  
Höhe von 3 %. ID CODE: 3429

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 529851

Agency ref id: 3429