

## Na prodaju višeetažni stan za renovaciju u povijesnom centru Žminja, Žminj. Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Estate Istra  
Vorname: Estate  
Nachname: Istra  
Firmenname: Estate Istra - Pirun j.d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.estateistra.com>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Pula  
Postleitzahl: 52100  
Adresse: Šijanska, 1/D  
Mobile: 00385914976328  
Phone: 00385912219218  
Über uns: ESTATE ISTRA ist ein auf

Immobilien in Istrien  
spezialisiertes Unternehmen,  
wir haben jede Immobilie  
persönlich inspiziert und  
werden Sie vom Anfang bis  
zum Ende der Realisierung  
Ihres Verkaufs oder  
Mietvertrags begleiten.

Wie unterscheiden wir uns von  
anderen Agenturen?

**NIEDRIGSTPREISGARANTI**  
E - Wir garantieren unseren  
Kunden und Mietern die  
niedrigste Preisgarantie für  
dieselbe Immobilie auf dem  
Markt.

Der Vertrag zwischen dem  
Immobilienbesitzer und  
ESTATE ISTRA kommt nur  
dann zustande, wenn der  
Immobilienbesitzer  
garantiert, dass er ESTATE  
ISTRA den besten Preis für die  
Immobilie angeboten hat und er

keiner anderen Agentur  
günstigere Preise anbietet, d.h.  
dass er selbst keine günstigere  
Immobilie als die auf der  
Website von ESTATE ISTR  
veröffentlichten Preise anbietet.

**WIR PRÜFEN UND  
INSPIZIEREN JEDE  
IMMOBILIE PERSÖNLICH.**  
Alle Immobilien werden  
persönlich inspiziert, sorgfältig  
ausgewählt und fotografiert, um  
den entsprechenden Standard,  
genaue Daten und genaue und  
aktuelle Beschreibungen zu  
gewährleisten. Durch die  
direkte Zusammenarbeit mit  
Immobilienbesitzer bieten  
wir unseren Kunden den besten  
Service und den höchsten Wert.

**WIR SIND SPEZIALISTEN  
FÜR IMMOBILIEN IN  
ISTRIEN**

Im Gegensatz zu großen  
Agenturen bieten wir lokale  
Informationen aus erster Hand.  
Ob Sie eine Immobilie suchen,  
verkaufen oder vermieten  
möchten, kontaktieren Sie uns –  
wir kennen die Gegend Istriens,  
in der wir unser ganzes Leben  
verbracht haben, und wir  
kennen alles, was in Istrien  
angeboten und gesucht wird.  
Sollten wir die von Ihnen  
gesuchte Immobilie nicht  
anbieten, suchen wir sie für Sie.

**WIR SIND IHR FÜHRER  
VON ANFANG BIS ZUM  
ENDE DES KAUFES ODER  
DER MIETE EINER**

## IMMOBILIE

Wir organisieren einen Rechtsdienst, der für unsere Kunden alle Aufgaben im Zusammenhang mit der Prüfung des Eigentums- und Grundbuchs von Immobilien, der Vorbereitung aller Rechtsakte bis zur Vorlage der erforderlichen Unterlagen für den Steuerbescheid und der Registrierung des Eigentums an der gekauften Agent: 1/2022

Reg No.:

## Anzeigendetails

## Allgemein

Titel:	Na prodaju višeeetažni stan za renovaciju u povijesnom centru Žminja
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	266 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	9
Preis:	225,000.00 €
Erstellt:	08.07.2024

## Zustand

Baujahr:	1900
Zustand:	Zu renovieren



## Standort

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

## Genehmigungen

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

## Beschreibung

Zusätzliche Wir verkaufen eine Wohnung von 266 m2 zur Renovierung in Žminj - Istrien.

**Informationen:**

Befindet sich in einem historischen Gebäude im Dorfzentrum. Rarität! Im Herzen Istriens liegt die alte mittelalterliche historische Stadt Žminj, eine Kreuzung, von der aus Sie jede Stadt in Istrien, Pula, Rovinj, Poreč, Labin, den Flughafen oder die Strände in 30 Minuten oder weniger erreichen können. Žminj war eine wichtige Festung in seiner Geschichte, seit der vorchristlichen Zeit, und heute ist es einer der wenigen verbliebenen friedlichen Orte, ideal, um Menschenmassen und Massentourismus zu entfliehen, und dennoch mit allen Einrichtungen, die für das städtische Leben notwendig sind, von Geschäften, Banken, Schulen usw. . Das zum Verkauf stehende Objekt befindet sich direkt im Zentrum der Altstadt, neben der Pfarrkirche und dem Pfarrhaus - was auf dem Markt äußerst selten ist und dieses Objekt äußerst interessant macht. Das historische Gebäude ist aus Stein gebaut und hat 3 Stockwerke mit einer Gesamtnettofläche von 266 m<sup>2</sup>, die in der Natur die Hälfte des Gebäudes ausmachen, mit eigenem Eingang. Auf der Westseite des Gebäudes befindet sich eine Garage, darüber eine ruhige grüne Gartenterrasse, die vom Erdgeschoss der Wohnung aus betreten wird. Das Gebäude ist an Strom und Wasser angeschlossen, mit einem Anschluss an eine Klärgrube, und der zukünftige Eigentümer kann an die städtische Kanalisation anschließen, die vor dem Gebäude verläuft. Das Gebäude wird seit Jahren nicht mehr bewohnt und ist in Anbetracht des Zwecks, zu dem das Gebäude gebracht werden soll, renovierungsbedürftig, daher sollte das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes nicht verändert werden (Empfehlung), während das Innere eingerichtet und angepasst werden kann a moderne Art zu leben. Das Besondere an diesem Gebäude ist seine Lage im Zentrum der mittelalterlichen Stadt, seine klassische österreichisch-ungarische Bauweise, die zusammen mit den umliegenden Gebäuden, der Kirche, dem Gemeindehaus, den Mauern, eine Einheit bildet und ihr eine besondere Note verleiht das historische Erscheinungsbild des Platzes in Žminj. Jede Etage (Erdgeschoss, erster und zweiter Stock) hat jeweils 72 m<sup>2</sup>, + Dachboden 20 m<sup>2</sup> + Garage 30 m<sup>2</sup>, mit einer Gesamtnettofläche von 266 m<sup>2</sup>.

**Weitere Kontaktdaten**

Interne Referenznummer: 566989

Agency ref id: 191

Kontakt Telefon: +385 91 497 63 28