

## MODERNA PRIZEMNICA BLIZU ŽMINJA, Žminj, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte Datenbank von Immobilien in

der Region, in der man Wohnungen und Häuser, Büros, Ferienwohnungen, landwirtschaftliche Flächen, Bauplätzen sowie luxuriöse Wohnungen, Häuser und Hotels findet. Darüber hinaus, um die Immobilien-Transaktion zu beschleunigen, haben wir auch eine Datenbank von mehreren tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch, Italienisch und Deutsch, und wenn notwendig, in anderen Sprachen.

Unser Magazin "Dogma Nekretnine" erscheint monatlich. In der Zeitschrift finden Sie mehr als 900 Immobilien ergänzt mit Bildern, Empfehlungen von unseren Agenten des Monats, unseren Geschäftspartnern und ihre Produkte und Dienstleistungen, Ermäßigungsscheine und viele weitere nützliche Informationen. Unsere Immobilien-Magazin deckt das gesamte Primorsko-Goranska Region, mit einem Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	MODERNA PRIZEMNICA BLIZU ŽMINJA
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	145 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1026 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	790,000.00 €

Erstellt: 15.04.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2024

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

In einer ruhigen Lage in der Nähe von Žminj befindet sich dieses schöne moderne ebenerdige Haus, in L-Form mit optimaler Ausrichtung. Das Haus hat eine Nettogrundfläche von 145 m<sup>2</sup> mit einem Grundstück von 1026 m<sup>2</sup>. Räume wie die Küche, das Esszimmer und das Wohnzimmer sind nach Süden ausgerichtet, während drei Schlafzimmer nach Osten ausgerichtet sind. Diese Aufteilung bietet Schutz vor den Blicken der Nachbarn und gewährleistet Privatsphäre, mit einem Pool, der von einer großzügigen Sonnenterrasse umgeben ist. Ein Vordach vor dem Wohnzimmer bietet Schutz vor direkter Sonneneinstrahlung im Sommer, während sich der Raum im Winter, wenn die Sonne tiefer steht, natürlich erwärmt. Heizung und Kühlung erfolgen über Mitsubishi-Kanaleinheiten mit autonomen Systemen für jeden Raum und das Wohnzimmer, während Badezimmer mit elektrischen Heizkörpern und Fußbodenheizung ausgestattet sind. Das Heizsystem wird von einer Viessmann Vitosol Wärmepumpe mit einem Solarkollektor auf dem Dach betrieben. Der Pool ist mit einem klassischen Überlauf und einem Ausgleichssystem für Wasser von höchster Qualität ausgestattet, beheizt von einer Wärmepumpe. Das Parken wird durch automatische Tore am Eingang und einem zweifachen Vordach für Fahrzeuge erleichtert, mit der Möglichkeit zum Kauf und zur Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge. Das gesamte Grundstück ist mit dekorativen Pflanzen umzäunt für vollständige Privatsphäre. Beim Bau

wurden hochwertigste und modernste Materialien verwendet: Bewehrter Betonskelettsystem gefüllt mit 25 cm Wienerberger Porotherm Blockziegel, während Trennwände mit 10 cm dicken Trennziegeln gebaut sind. Die Schreinerei ist von der Marke Cortizo mit thermischer Trennung, die Fenster haben eingebaute elektrische Jalousien zum Sonnenschutz, und große Glaswände verwenden Jalousien zum Schutz. Das Dach ist flach und mit dem modernsten TPO-Abdichtungssystem bedeckt, und die Fassade ist in ETICS-Ausführung. Die Böden sind mit Mikrozemement für eine gleichmäßige Oberfläche und einfache Pflege überzogen. Das voraussichtliche Fertigstellungsdatum ist Sommer 2024. Der angegebene Preis bezieht sich auf "schlüsselfertig". Die Mikrolage ist äußerst günstig, in einem Ort mit nur 6-7 Häusern gelegen, und bietet eine ideale Anbindung an die gesamte Region Istrien, in der Nähe von Rovinj, Rijeka und dem Flughafen Pula. Dieser sehr ruhige Ort bietet vollständige Intimität und Stille, ohne den Lärm der Touristen. Žminj, eine kleine Stadt im Landesinneren der Istrischen Halbinsel, bietet ein einzigartiges touristisches Ziel, das den Charme einer traditionellen istrischen Siedlung mit schöner Natur und der Nähe zur Küste kombiniert. Žminj liegt günstig in der Nähe der schönen istrischen Strände. Für eine persönliche Betreuung und Besichtigung kontaktieren Sie uns bitte vertrauensvoll: Michael Radola Lizenziertes Agent +385 91/575-3640 michael.radola@dogma-nekretnine.com FILIP MARIĆ Lizenziertes Agent +385 91/335-5350 filip.maric@dogma-nekretnine.com ID CODE: IS1511607

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 579454

Agency ref id: IS1511607