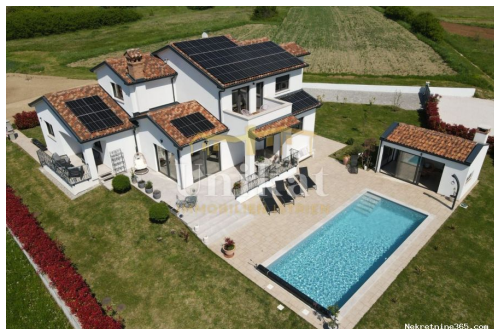


## Samo kod nas: Jedinstvena kuća s duplom garažom i bazenom, Karojba, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Unikat Immobilien  
Vorname: Unikat  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: UNIKAT IMMOBILIEN  
ISTRIEN d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://unikat-immobilien.com/>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
Postleitzahl: 52440  
Adresse: Partizanska 6A  
Mobile: +385 99 591 2785  
Phone: +385 91 618 6842  
Über uns: Unsere Immobilienagentur mit

langjähriger Erfahrung ist hauptsächlich an der Westküste Istriens tätig. Außer einem klassischen Immobilienangebot (Häuser, Villen, Wohnungen, Appartements, Grundstücke), können Sie bei uns auch ein großes Angebot an schlüsselfertigen Bauprojekten finden.

Wir bieten: Vermittlung beim Immobilienkauf- und -verkauf, schlüsselfertige Bauprojekte und Begleitung dieser Projekte, Einholung der Kategorisierung für die Vermietung Ihrer Immobilie, Übertragung der Zähler nach einem Immobilienkauf auf den neuen Eigentümer.

Über unsere Geschäftspartner bieten wir an: Erstellung von Kaufverträgen, Vorverträgen, Übersetzung dieser Verträge in Ihre Landessprache,

Steuerberatung und  
Buchhaltung.

Durch unsere außerordentlichen Sprachkenntnisse (Deutsch Muttersprache, Kroatisch und Englisch fließend in Wort und Schrift) können wir Sie verständlich und detailliert beraten; profitieren Sie von unserer Erfahrung auf dem istrischen Immobilienmarkt und im Bauwesen.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Samo kod nas: Jedinstvena kuća s duplom garažom i bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	280 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	2000 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	4
Preis:	920,000.00 €
Erstellt:	08.05.2024

### Zustand

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

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Karolja
Siedlung:	Karolja
Postleitzahl:	52423

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Ausschließlich in unserer Vermittlung Lage des Hauses Wunderschönes Einfamilienhaus mit Pool in Zentralistrien in der Nähe von Karojba, 27 km vom Meer und der Stadt Poreč entfernt. Das Haus liegt am Rande eines ruhigen Ortes und ist von Natur umgeben. Raumaufteilung Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von 280 m<sup>2</sup>, die in Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss aufgeteilt ist. Der Keller besteht aus einem Flur und Treppenhaus, einem Zimmer, einem Abstellraum und einer Speisekammer. Die vorbereitenden Arbeiten für den Einbau einer Klimatisierung sowie alle Anschlüsse für das Badezimmer wurden durchgeführt. Das Zimmer wird derzeit als Abstellraum genutzt und wäre ideal für einen Wellness-/Fitnessraum o.ä. Im Erdgeschoss gibt es einen Flur, eine Küche mit Essbereich, ein großes Wohnzimmer, einen Abstellraum, einen Technikraum, ein Badezimmer und eine Garage für zwei Autos sowie mehrere Parkplätze vor der Garage und vor dem Eingangstor. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und ein Abstellraum. An der Außenseite des Hauses befindet sich ein weiterer Keller mit einer Höhe von 1,50 Metern sowie ein Apartment mit separatem Eingang, das aus einem Wohnzimmer, einer Küche mit Essbereich, einer Speisekammer, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer besteht. Derzeit ist das Haus in zwei Wohneinheiten aufgeteilt, wobei sich die erste Wohneinheit im Haupthaus mit drei Schlafzimmern befindet. Die zweite Wohneinheit bildet das Apartment mit einem Schlafzimmer. Das Haus und das Apartment verfügen über einen Durchgang, der sie verbindet. Dieser ist derzeit geschlossen, kann aber bei Bedarf problemlos wieder verbunden werden. Auf diese Weise würde ein Haus mit 4 Schlafzimmern entstehen und das derzeitige Wohnzimmer des Apartments könnte als fünftes Schlafzimmer genutzt werden. Heizung und Kühlung Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe und Klimaanlage zum Heizen und Kühlen ausgestattet, außerdem gibt es einen Holzofen. Außenbereich Das gesamte Grundstück hat eine Fläche von 2.000 m<sup>2</sup>, wovon ca. 450 m<sup>2</sup> außerhalb des ummauerten Bereichs liegen und derzeit für den Gemüseanbau genutzt werden. Vor dem Haus gibt es einen Swimmingpool von 39 m<sup>2</sup> mit einer Abdeckung zum Heizen und eine Sommerküche von 26 m<sup>2</sup>. Zusatzinformationen Die Fassadendämmung ist 20 cm dick und alle Fenster sind dreifach verglast. Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage mit 10 kW montiert, die in den Sommermonaten den gesamten Strombedarf deckt. Das Haus ist mit elektrischen Aluminiumrolläden ausgestattet und komplett videoüberwacht. Es wird möbliert verkauft und die Möbel sind neu. Im Preis sind auch diverse Werkzeuge für die Garten- und Hofpflege (Traktor, Rasenmäher, Motorhacke etc.) enthalten. ID CODE: 551

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 607029

Agency ref id: 551

Kontakt Telefon: +385 99 5912785