

ISTRA, ŽMINJ - Prekrasna kamena hacijenda s bazenom!, Žminj, Haus



Verkäuferinformationen

Name:	Agencija Dux nekretnine
E-Mail:	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, ŽMINJ - Prekrasna kamena hacijenda s bazenom!
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Reihenhaus
Quadratfuß:	220 m ²
Grundstücksgröße:	1000 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Preis:	780,000.00 €
Erstellt:	08.11.2024

Zustand

Letzte Renovierung:	2017
---------------------	------

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----



Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 5

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, ŽMINJ - Dekorierte Familien-Hazienda aus Stein mit Swimmingpool, bestehend aus zwei Steinhäusern Wir präsentieren eine einzigartige istrische Hacienda bestehend aus zwei Steinhäusern mit Swimmingpool und großem Garten unweit des Zentrums Istriens, dem historisch bedeutsamen Žminj. Dieses großzügige Anwesen umfasst insgesamt 220 m² und bietet seinen zukünftigen Eigentümern ein Höchstmaß an Komfort sowie zahlreiche Zusatzoptionen.

OBJEKTDESCHEIBUNG: Diese hochwertige und äußerst wertvolle Familienhacienda besteht aus zwei miteinander verbundenen Steinhäusern. Eines der Häuser ist komplett möbliert und wird derzeit als Privathaus des Eigentümers und als Mietobjekt genutzt. Das Haus umfasst das Erdgeschoss und die erste Etage. Das Erdgeschoss des Hauses besteht aus einem komfortablen und geräumigen Wohn- und Esszimmer, einer leicht abgetrennten ausgestatteten Küche und einem Badezimmer. Vom Wohnzimmer aus gibt es einen Ausgang zu einer größeren überdachten Sommerterrasse, die sich ideal für Zusammenkünfte und Unterhaltung eignet, sowie zu einem großen Swimmingpool und einem angelegten Garten. Im ersten Stock des Hauses befinden sich drei wunderschön eingerichtete, klimatisierte Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine zusätzliche Toilette. Das zweite Haus ist fast fertig, die meisten Ausbauarbeiten verbleiben im Haus und es besteht aus insgesamt 100 m² Wohnfläche, die in drei Ebenen unterteilt ist: Erdgeschoss, erster Stock und Dachgeschoss. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine große Taverne, die sich ideal zum Bewirten von Freunden und Familie eignet, während sich der Rest des Wohnraums über die erste und zweite Etage erstreckt (hoher Dachboden). Dieses Haus bietet seinen zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, ihre Räumlichkeiten nach ihren Bedürfnissen und Wünschen zu gestalten. Der erste Stock des Hauses ist als Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer geplant, das auch über einen eigenen Zugang zu einer privaten Terrasse und einem überdachten Teil des grünen Gartens verfügt, der vom anderen Haus aus nicht einsehbar ist. Die zweite Etage des Hauses ist als Schlafbereich mit zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer geplant. Diese Immobilie bietet ihren zukünftigen Eigentümern zahlreiche Möglichkeiten hinsichtlich der Zweckbestimmung der Einrichtungen. So kann beispielsweise eines der Häuser Ihr Privatgrundstück darstellen, während das andere Haus als touristisches Mietobjekt mit sicherer Kapitalrendite genutzt werden kann. Es ist auch möglich, Objekte zu

einem größeren Objekt zu verbinden, um mehr Platz zu gewinnen.

BESCHREIBUNG DES GARTENS: Die Hacienda liegt auf einem komplett mit einer hohen Trockenmauer umzäunten Grundstück, was bedeutet, dass Sie auf einem weitläufigen Grundstück von 1000m² unbeschwert maximale Privatsphäre und Ruhe genießen können. Zusätzlich zu allem, was erwähnt wurde, müssen wir auch darauf hinweisen, dass die Immobilie von Grundstücken umgeben ist, auf denen keine Bebauung möglich ist, was das besondere Gefühl beeinträchtigt, das durch das natürliche Grün und die leicht bewaldete Landschaft unterstützt wird. In diesem privaten Garten, der durch ein gusseisernes Tor zugänglich ist, gibt es ausreichend Parkplätze für 5 oder mehr Autos, außerdem gibt es wunderschön angelegte Grünflächen mit einem kleineren Kinderspielfeld für das unbeschwerte Spielen der jüngsten Familienmitglieder. Zusätzlich zu allem, was erwähnt wurde, gibt es im Garten auch eine großzügige Liegewiese sowie einen schönen Swimmingpool von 34 m². Die Renovierung des Hauses wurde 2016 abgeschlossen, seit 2017 wird das Haus für touristische Zwecke genutzt und erwirtschaftet stabile Einnahmen aus dem Tourismus. Die Ausrichtung des Hauses ist nach Westen gerichtet, wodurch Sie wunderschöne Sonnenuntergänge genießen können. Diese Immobilie stellt eine hervorragende Investition für den Langzeittourismus dar. Die Lage ist gut, nur 2,5 km von der Autobahn entfernt und Rovinj und das Meer sind nur 20 km entfernt. Wohneigentum ist 1/1, keine Belastungen, so dass Sie beim Kauf beruhigt und sicher sein können. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet. www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja
ID CODE: 30479

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 609396

Agency ref id: 30479

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337