

## Žminj - okolica, autohtono istarsko imanje u središtu Istre, Žminj, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Art Living Real Estate  
Vorname: Art Living  
Nachname: Real Estate  
Firmenname: ART LIVING REAL ESTATE  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Umag  
Postleitzahl: 52470  
Adresse: Pozioi 1g  
Mobile: +385 91 784 80 83  
Phone: +385 91 784 80 83  
Über uns: Art Living Real Estate ist eine autorisierte lizenzierte Immobilienagentur, eingetragen im Register der Immobilienmakler der Kroatischen Handelskammer die mit ihrem professionellen ansatz und einem Team von lizenzierten Maklern repräsentiert und verbindet seine Kunden durch erstklassige Immobiliendienstleistungen. Kontaktieren Sie uns vertrauensvoll und überzeugen Sie sich von unserer Kompetenz und Qualität.

### Kundenservice:

Beratung zur Situation am Immobilienmarkt und Präsentation von Immobilien in unserem Büro  
Feldbesichtigung ausgewählter Immobilien  
Prüfung der Immobiliendokumentation  
Verkaufsverhandlungen  
Rechtliche Unterstützung (Kaufvertrag, Vorverträge,

Registrierung)  
 Übertragung von  
 Versorgungsverpflichtungen  
 (Strom, Wasser usw.),  
 Dienstleistungen für Verkäufer:

Immobilienübersicht  
 Immobilienschätzung  
 Fotografische  
 Immobiliendienstleistungen  
 Beratung zu Immobilien und  
 deren Verkehrswert  
 Prüfung der  
 Immobiliendokumentation  
 (Eigentumsbescheinigung, Bau  
 und Nutzungsbewilligung)  
 Abschluss eines  
 Maklervertrages für den  
 Verkauf von Immobilien  
 Werbung für Immobilien auf  
 unserem Webportal und  
 anderen führenden nationalen  
 und internationalen Portalen  
 Für Immobilien mit exklusivem  
 Maklervertrag wir achten  
 zusätzlich auf  
 Marketing-Werbung und  
 Investitions.

Reg No.: 72/2022

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Žminj - okolica, autohtono istarsko imanje u središtu Istre
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	591 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	8745 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	1
Preis:	488,000.00 €
Erstellt:	27.07.2024

### Zustand

Baujahr: 1950

## Standort

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

## Genehmigungen

Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 7

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Žminj, Geräumiges Anwesen im autochthonen istrischen Stil, Zum Verkauf stehende Immobilie im istrischen Stil, im Herzen Zentralistriens, nur 4 km von Žminj und 30 km von Rovinj und dem Meer entfernt, an einem wunderschönen und ruhigen Ort, umgeben von Natur und malerischen Landschaften. Das Anwesen besteht aus einem gemischt genutzten Gebäude mit einer Fläche von 362 m<sup>2</sup> und einem Nebengebäude mit einer Fläche von 27 m<sup>2</sup>. Die WOHNFLÄCHE des Gebäudes erstreckt sich auf 412 m<sup>2</sup> und besteht aus einer Küche, einem Wohnzimmer mit Kamin, einem Badezimmer, einer separaten Toilette, 4 Schlafzimmern, einem Abstellraum, einem Flur und einer großzügigen Außenterrasse. Zu diesem Teil gehören auch 2 separate Garagen, 2 Tavernen und Räume mit Kamin und Zisterne. Der wirtschaftliche Teil des Anwesens besteht aus einer Scheune mit Lagerraum im ersten Stock und einem geschlossenen Vordach zur Lagerung Das Anwesen erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von 8.745 m<sup>2</sup>, davon sind 4.260 m<sup>2</sup> Bauland und 4.485 m<sup>2</sup> Agrarland. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Restaurants, Post und Apotheke sind nur wenige Autominuten entfernt. Der Ort ist ruhig und umgeben von wunderschöner Natur. Diese einzigartige Immobilie mit großem Potenzial ist eine perfekte Gelegenheit, zu investieren und eine attraktive Immobilie im istrischen Stil zu bauen, die sich für Ferien, Wohnsitz oder Vermietung für touristische Zwecke eignet. EIGENSCHAFTEN DER IMMOBILIE: Ein geräumiges Anwesen

im istrischen Stil. Wohnfläche 412 m2 Zusätzliches Nebengebäude 2 Garagen und 2 Tavernen Großer Garten 8.745 m2 Der Ort ist ruhig und umgeben von Natur Perfektes Renovierungspotenzial Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % und wird beim Immobilienkauf bei Abschluss des Vorvertrags bzw. Kaufvertrags gezahlt. Sehr geehrte Kunden, die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterzeichneten Vermittlungsvertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Provision bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen. HINWEIS: Wir übernehmen keine Verantwortung für etwaige Fehler, möchten aber so präzise und genau wie möglich sein ID CODE: 865

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612999

Agency ref id: 865