

## Istra, Žminj, Komplex obiteljskog imanja na 10 000 m<sup>2</sup>, 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: Istra, Žminj, Komplex obiteljskog imanja na 10 000 m<sup>2</sup>  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: Wohn-und Geschäfts  
 Quadratfuß: 630 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße: 10000 m<sup>2</sup>  
 Stockwerke: 1  
 Schlafzimmer: 13  
 Badezimmer: 6  
 Preis: 1,300,000.00 €  
 Erstellt: 14.10.2024

### Zustand

Baujahr: 1988  
Letzte Renovierung: 2008

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: E



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 7  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Istrien, Zminj Im Zentrum des schönen Istriens, nicht weit von Žminj, in einem kleinen malerischen Ort mit schöner Landschaft, steht ein Familiengutkomplex zum Verkauf. Dieses einzigartige Anwesen umfasst 10.000 m<sup>2</sup> und besteht aus zwei Einfamilienhäusern mit privaten Pools und einem Geschäfts- und Wohngebäude. Das Anwesen befindet sich in ruhiger Lage, umgeben von Natur und Grün und garantiert absolute Ruhe und Privatsphäre. Einfamilienhaus, zweistöckiges Haus von ca. 280m<sup>2</sup> mit 3 Garagen (ca. 83m<sup>2</sup>), Es besteht aus 3 Wohnungen; -Keller: Taverne mit Kamin (ca. 36m<sup>2</sup>), Heizraum und Holzlager (ca. 10m<sup>2</sup>). -Erdgeschoss: Wohnung ca. 112m<sup>2</sup>; Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, halbüberdachte Terrasse, die Wohnung wird derzeit als Wohnung für 8 Personen vermietet. -1. Etage: Wohnung ca. 100m<sup>2</sup>; Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, Speisekammer, 1 überdachter Balkon, 1 Terrasse. -1. Etage: Wohnung ca. 65m<sup>2</sup>; Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, Terrasse, die Wohnung wird derzeit als Wohnung für 5 Personen vermietet. Zum Haus gehört ein Swimmingpool von 43m<sup>2</sup>, Tiefe 1,3m, zahlreiche Parkplätze, Landschaftsparks und Umgebung, Weinberg (4 Reihen Reben ca. 387m<sup>2</sup>), Ackergarten ca. 180m<sup>2</sup>. 1.

Einfamilienhaus ist ebenerdig, ca. 70 m<sup>2</sup>, Baujahr 2008. Es besteht aus 1 Wohnung; -Erdgeschoss: Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, Abstellraum, überdachte Terrasse (ca. 20m<sup>2</sup>), die Wohnung wird derzeit als Ferienwohnung für 6 Personen vermietet. Neben dem Haus befindet sich ein Schwimmbad von 8m x 5m, Tiefe 1,3m, 2 überdachte Parkplätze, Landschaftspark und Umgebung, Brunnen (Brunnen) für Trinkwasser von 5m x 5m x 3m. Zwischen dem 1. und 2. Familienhaus befindet sich ein Sport- und Erholungsraum (ca. 600m<sup>2</sup>); Beachvolleyballplatz, Wippen, Schaukeln und ein gemauerter Grill. In der Bucht unterhalb des 2. Familienhauses wurden Einrichtungen für Haustiere, Scheunen, Garagen zur Mechanisierung (ca. 132m<sup>2</sup>) und Platz für Tiere gebaut (Esel, Gänse und Hühner leben auf dem Grundstück). 2. Geschäfts-Wohngebäude, Fläche von ca. 280m<sup>2</sup>, auf einem Grundstück von 576m<sup>2</sup> -Keller: 140m<sup>2</sup>; Freifläche, 1 WC, großer Parkplatz (LKW-Zufahrt möglich), -Erdgeschoss: Bürofläche ca. 189m<sup>2</sup>; offener Raum, 1 WC, 1 Badezimmer, große überdachte Terrasse, PKW-Stellplatz (derzeit vermietet). Die Anlage verfügt über eine Nutzungserlaubnis. Das Anwesen ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden (in der Nähe des istrischen Y). Ruhiger Luxusort, ideal für eine große Familie oder einen Komplex, der für touristische Zwecke bereit ist (kategorisierte Wohnungen mit Schwimmbädern und einer Geschäftseinrichtung) mit geeigneten Sport- und Freizeiteinrichtungen und eigenem Geschäftsraum. Lage: im Zentrum der istrischen Halbinsel (Zminj), 20 km vom Meer entfernt, in der Nähe des istrischen Y (3 km). Der Familienbetrieb soll für 1,3 Millionen Euro mit Vereinbarungsmöglichkeit verkauft werden. ID CODE: 109

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613253

Agency ref id: 109

Kontakt Telefon: 091 784 8083