

## ISTRA, ŽMINJ - Izvanredno kombinirano zemljište, Žminj, Land



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto: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 - Izvanredno kombinirano zemljište
Immobilie zur:	Verkauf
Land Art:	Baugrundstück
Quadratfuß:	12958 m <sup>2</sup>
Preis:	285,000.00 €
Erstellt:	17.10.2024

### Standort

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



### Beschreibung

Zusätzliche Informationen: ISTRIEN, ŽMINJ – Außergewöhnliches kombiniertes Land Wenn alle Wege in Europa nach Rom führen, dann führen alle Wege in Istrien nach Žminj – dem Herzen Istriens auf einer Höhe von 379 Metern. Žminj ist seit der Antike ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt. Es verband die gesamte istrische Halbinsel. Aufgrund seiner außergewöhnlichen Naturschönheit, endlosen Wiesen, Weinbergen, fruchtbaren Feldern, alten Wäldern und neu entdeckten Höhlen ist es der richtige Ort, um mit der Natur in Kontakt zu treten. Grüner, gesunder und nachhaltiger Tourismus ist charakteristisch für diese Gemeinde, die sowohl flächenmäßig als auch kulturell und gastronomisch beeindruckend ist. Das malerische Gebiet von Žminj umfasst 33 Siedlungen und 112 Dörfer. In der Ruhe, sauberen Luft und unberührten Natur des grünen Herzens Istriens, am Rande der Stadt Žminj, steht ein außergewöhnliches kombiniertes Grundstück zum Verkauf. Es liegt am Rande eines sanften Ortes, dessen Lage ein authentisches Erlebnis einer kleinen istrischen Siedlung, Intimität, Entspannung von jeder hektischen Anstrengung und eine Pause vom Lärm bietet und gleichzeitig nahe genug an den dynamischen Städten Istriens mit ihrer Vielfalt liegt an Annehmlichkeiten. Laut

Raumplanungsdokumentation ca. Bei einer Grundstücksfläche von ca. 4.500 m<sup>2</sup> handelt es sich um ein Baugrundstück zur Wohnnutzung. Was. Im unbebauten Teil des Baugebietes der Siedlung befinden sich ca. 3.270 m<sup>2</sup>, ca. 595 m<sup>2</sup> im bebauten Teil der Baufläche der Siedlung und ca. 635 m<sup>2</sup> im unbebauten Teil des Baugebietes der Siedlung. Der Rest des Grundstücks liegt außerhalb der Grenzen des Baugebiets. Das Gelände des Großteils des bebauten Teils des Geländes ist flach und sauber, während der Rest des Geländes größtenteils flach mit einer leichten Neigung ist und teilweise mit niedriger, mittlerer und hoher, unorganisierter Vegetation bedeckt ist, die für das Klima, in dem es sich befindet, charakteristisch ist gelegen. Die Zufahrtsstraße verfügt über eine öffentliche Verkehrsfläche und die gesamte grundlegende Infrastruktur befindet sich neben dem Grundstück. Das weitläufige Grundstück besteht aus mehreren Katasterparzellen, die zusammen ein einzigartiges Ganzes harmonischer Veranlagungen bilden, und stellt aufgrund seiner Mikrolage, Konfiguration, ordnungsgemäßen Eigentumsverhältnisse und Dokumentation eine unbestreitbare Gelegenheit für Investitionen in den Bau verschiedener Wohnprojekte und nutzbare Möglichkeiten dar konkreten Nutzen des Bauens sowohl für die eigenen Bedürfnisse als auch für die Bedürfnisse des Spekulationsmarktes. Die Möglichkeit, neben dem betreffenden Grundstück weitere Immobilien zu erwerben; Baugrundstück von 899 m<sup>2</sup>, auf dem sich ein vollständig angepasstes und bewohnbares Steinhaus und ein Nebengebäude zur Anpassung befinden. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)  
ID CODE: 32034

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 625413

Agency ref id: 32034

Kontakt Telefon: +385 92 235 9472