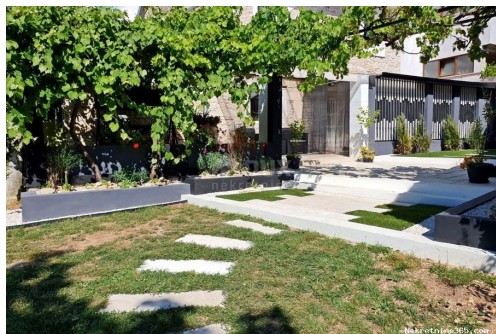


## ISTRA, ŽMINJ - Prostrana oaza mira i potencijala, Žminj, Haus



### 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 - Prostrana oaza mira i potencijala
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Reihenhaus
Quadratfuß:	183 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	13743 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Preis:	483,000.00 €
Erstellt:	17.10.2024

### Zustand

Letzte Renovierung:	2023
---------------------	------

### Standort

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

### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----



### Zusätzliche Informationen

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

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, ŽMINJ – Eine großzügige Oase der Ruhe und des Potenzials 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, der sauberen Luft und der unberührten Natur des grünen Herzens Istriens, am Rande der Stadt Žminj, steht eine großzügige Oase der Ruhe und des Potenzials 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. Gegenstand des Verkaufs sind Immobilien bestehend aus einem Haus, einem Nebengebäude, einem Schuppen, einem Nebengebäude und einem gemeinsamen Grundstück. Haus von ca. 138 m<sup>2</sup> Wohnfläche entfallen auf das Erdgeschoss und eine Etage, die Hälfte des Hauses ist adaptiert, während die Hälfte des Hauses (nur das Erdgeschoss ist in Natur gebaut) ohne Baugenehmigung adaptiert werden kann. Bei der Adaptierung des Hauses wurden langlebige und zuverlässige Materialien verwendet, die langfristige Zufriedenheit und Sicherheit des Wohnens garantieren, wie z. B. ROCKWOOL Dachrock-Steinwolle, dampfdurchlässiger Kalk-Zement-Putz Baunit MPA 35, KVH und Leimholzbalken, Bodenbeläge von LOGOCLIC mit Wärmedämmung XPS (Styrodur, extrudiertes Polystyrol), Marlex-Zimmerei mit IZO-Glas und 6 Kammern, Gutta-Lexan-Platte, Schiedel-Kaminsystem, LA NORDICA-Ofen... Das makellos renovierte Steinhaus wurde unter Berücksichtigung der Architektur des istrischen Erbes renoviert, während das Innere des alten Steinhauses, das durch Anpassung vor dem Vergessen bewahrt wurde, vollständig an den modernen Lebensstil angepasst ist und ein Ambiente voller Wärme von Holz und Holz ausstrahlt die Frische des Steins mit einer Kombination aus modernen Möbeln. Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Raum, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer vereint, während die erste Etage aus einem Galerievorraum, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer besteht. Kommerzielles Steingebäude mit einer Grundrissfläche von ca. Die 31 m<sup>2</sup> große Wohnung liegt im Erdgeschoss und bedarf einer kompletten Renovierung. Angrenzend an das Wirtschaftsgebäude befindet sich ein angelegtes Vordach von ca. 10 m<sup>2</sup> groß, weiter entfernt gibt es ein Nebengebäude von ca. 4 m<sup>2</sup>. Hof von ca. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 785 m<sup>2</sup>, liegt in einem Baugebiet und ist mit einem großzügigen Gemeinschaftsgrundstück verbunden. Laut Raumplanungsdokumentation ca. 4.500 m<sup>2</sup> sind Bauland 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. Die harmonische Immobilie besteht aus mehreren Katasterparzellen, die zusammen ein einzigartiges Ganzes harmonischer Anlagen bilden, und stellt aufgrund ihrer Mikrolage, Konfiguration, ordnungsgemäßen Eigentumsverhältnisse und Dokumentation eine unbestreitbare Investitionsmöglichkeit in den Bau verschiedener Wohnprojekte und Nutzungsmöglichkeiten dar der konkrete Nutzen des Bauens sowohl für die eigenen Bedürfnisse als auch für die Bedürfnisse des Spekulationsmarktes. 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: 32033

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 625414

Agency ref id: 32033

Kontakt Telefon: +385 92 235 9472