

## ISTRA, TINJAN - Samostojeća prizemnica u roh bau fazi na odličnoj lokaciji, Tinjan, Haus



### 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, TINJAN - Samostojeća prizemnica u roh bau fazi na odličnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	220 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1084 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	2
Preis:	298,000.00 €
Erstellt:	02.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Tinjan
Siedlung:	Tinjan
Postleitzahl:	52444

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	5
------------------------	---

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, TINJAN - Haus im Rohbau auf einem Grundstück von 1084 m<sup>2</sup> Die Gemeinde Tinjan liegt im zentralen Teil Zentralistriens. Tinjan bewahrt stolz seine Geschichte und Traditionen, sei es um die Symbole dieser Region, Trockenmauern und Pfützen, Mäher und Rankuns, Folklore und architektonisches Erbe, Traditionen und Legenden oder um hervorragende gastronomische Köstlichkeiten wie istrischen Prosciutto. Im Jahr 2006 wurde Tinjan zur Gemeinde des istrischen Schinkens erklärt und die internationale Schinkenmesse findet jedes Jahr am dritten Wochenende im Oktober statt. Zum Verkauf steht ein freistehendes einstöckiges Haus in der Rohbauphase, gelegen auf einem Grundstück von 1084 m<sup>2</sup>. Das Hotel liegt in einem sehr gepflegten und interessanten Ort Tinjan, 20 km von Poreč und 12 km von Pazin entfernt. Da sich das Gebäude im Bau befindet, können die letzten Details an die Bedürfnisse und Wünsche des Kunden angepasst werden. Die Lage des Hauses ist sehr gut, da es einerseits am Wald und in der wunderschönen Natur liegt und andererseits ganz in der Nähe des Stadtzentrums liegt, in unmittelbarer Nähe von Post, Geschäft, Café, Restaurant, Schule, Kindergarten, Apotheke, Busbahnhof. Das Haus hat eine Gesamtfläche von 221 m<sup>2</sup>, wovon der Wohnbereich im Erdgeschoss 182 m<sup>2</sup> einnimmt, während im Untergeschoss eine Taverne von 27 m<sup>2</sup> und eine Taverne von 12 m<sup>2</sup> geplant sind. Das Haus ist von zwei Seiten zugänglich. Der Garten verfügt über zwei große Grünflächen und Parkplätze für mehrere Autos. Nach Kundenwunsch besteht auch die Möglichkeit, ein Schwimmbad zu bauen, was derzeit nicht geplant ist. Die Bilder zeigen zwei Versionen des fertigen Gebäudes – mit Pool (gelbe Fassade) und ohne Pool (rote Fassade). Zum Heizen und Kühlen sind Fußbodenheizung und Klimaanlage vorhanden, außerdem besteht die Möglichkeit der Beheizung mit festen Brennstoffen. Der Vorteil dieses Hauses ist, dass es in einem bebauten, ruhigen und sehr gepflegten Teil des Dorfes liegt. Es wird in der aktuellen Phase unter dem Dach mit angeschlossenem Strom und Wasser und teilweise eingerichteter Umgebung verkauft. Es ist möglich, es komplett zu vereinbarten Konditionen und Preisen abzuschließen. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 33670

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647367  
Agency ref id: 33670