

## Istra, Žminj - obiteljsko imanje, 2 kuće s bazenima i 1 poslovni prostor, Žminj, Land



### Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle  
Expertenteam für exklusive  
Immobilien der Agentur  
KAISER IMMOBILIEN wird  
zum Partner der Kunden in  
angenehmer, ungestörter,  
diskreter und intimer  
Atmosphäre. Wir streben nach  
höchsten Ansprüchen und  
finden mit viel Engagement die  
perfekte Immobilie für Sie. Mit  
unserem Fachwissen, unserem  
Engagement, unserem Instinkt  
und unserer Kenntnis des  
regionalen Marktes können Sie  
Ihre Traumimmobilie in den  
Orten Kvarner, Istrien,  
Dalmatien und ganz Kroatien  
bauen. Wir beraten Sie vom  
ersten Termin bis zum  
Vertragsabschluss und darüber  
hinaus. Jeder Kunde wird  
individuell mit maximalem  
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind  
Silvija Panuccio und Dean  
Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel: Istra, Žminj - obiteljsko imanje, 2 kuće s bazenima i 1 poslovni prostor  
Immobilie zur: Verkauf  
Land Art: Baugrundstück  
Quadratfuß: 630 m<sup>2</sup>  
Preis: 1,300,000.00 €  
Erstellt: 17.11.2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Lokationsbewilligung: ja  
Bescheinigung: ja



### Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Kaiser Immobilien präsentiert einen Familienanwesenkomplex bestehend aus 2 Häusern mit Swimmingpools und 1 Gewerbe- und Wohngebäude, umgeben von Natur; Wald und Grünflächen. Es erstreckt sich über eine Fläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup> und besteht aus: 1. Einfamilienhaus, zweistöckiges Gebäude von ca. 280 m<sup>2</sup> mit 3 Garagen (ca. 83 m<sup>2</sup>), es besteht aus 3 Wohnungen; - Keller: Taverne mit Kamin (ca. 36 m<sup>2</sup>), Heizraum und Holzlagerraum (ca. 10 m<sup>2</sup>) - Erdgeschoss: Wohnung ca. 112 m<sup>2</sup>; Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, Klimaanlage, WLAN, halbüberdachte Terrasse. - 1. Stock: Wohnung ca. 100m<sup>2</sup>; Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, Abstellraum, überdachter Balkon, Terrasse, WLAN. - 1. Stock: Wohnung ca. 65m<sup>2</sup>; Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, Klimaanlage, Terrasse. Neben dem Haus befindet sich ein Swimmingpool mit einer Fläche von 43 m<sup>2</sup>, einer Tiefe von 1,3 m, zahlreiche Parkplätze,

Landschaftsparks und Umgebung, ein Weinberg (4 Weinrebenreihen, ca. 387 m<sup>2</sup>), ein Ackergarten von ca 180 m<sup>2</sup>. 2. Das Einfamilienhaus ist ein einstöckiges Gebäude mit einer Fläche von ca. 70 m<sup>2</sup>, Baujahr 2008. - Erdgeschoss: Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, Abstellraum, überdachte Terrasse (ca. 20 m<sup>2</sup>), 2 Klimaanlage, WLAN, Grill. Neben dem Haus befindet sich ein Schwimmbad mit einer Fläche von 8 x 5 m und einer Tiefe von 1,3 m, 2 überdachte Parkplätze, angelegte Parks und Umgebung sowie ein Brunnen (Tank für Trinkwasser) mit den Maßen 5 x 5 x 3 m. Zwischen dem 1. und 2. Familienhaus befindet sich ein Sport- und Freizeitbereich (ca. 600m<sup>2</sup>); Volleyballplatz im Sand, Wippen, Schaukeln und ein gemauerter Grill sowie darunterliegendes urbanisiertes Grundstück. Im Tal unterhalb des 2. Familienhauses wurden Einrichtungen für Haustiere, Ställe, Garagen für Maschinen (ca. 132 m<sup>2</sup>) und Platz für Tiere (auf dem Grundstück leben Esel, Gänse und Hühner) gebaut. 3. Gewerbe- und Wohngebäude mit einer Fläche von ca. 280 m<sup>2</sup>, gelegen auf einem Grundstück von 576 m<sup>2</sup> – Keller: 140 m<sup>2</sup>; Freifläche, 1 Toilette, großer Parkplatz (Zufahrtsmöglichkeit für LKW) - Erdgeschoss: ca. 189m<sup>2</sup>; 3 Zimmer, Flur, 1 WC, 3 Badezimmer, Küche, große überdachte Terrasse, 4 Klimaanlage, großer Parkplatz. Die Anlage verfügt über eine Nutzungserlaubnis. Das Anwesen ist belebt und sehr gut angebunden (in der Nähe des istrischen Epsilon), in einer wunderschönen grünen Landschaft, ein ruhiger Ort, ideal für eine große Familie oder einen bereits zur Vermietung vorbereiteten Komplex (kategorisierte Wohnungen mit Schwimmbädern) mit geeigneten Sport- und Freizeiteinrichtungen und ein eigener Geschäftsraum, der die Eröffnung eines Unternehmens oder die weitere Vermietung ermöglicht. Es ist auch für Ökotourismus geeignet. Lage: im Zentrum der Halbinsel Istrien; Entfernung vom Meer - 20 km Nähe zum istrischen Epsilon - 3 km Pula (Flughafen) - 39 km Rijeka - 72 km Zagreb - 230 km Ljubljana - 181 km Venedig - 261 km Wien - 565 km Budapest - 571 km Für zusätzliche Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie uns vertrauensvoll – Dean Luić, Mobil: +385992140008, E-Mail: dean@kaiser-immobilien.hr ID CODE: 100-070

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647996

Agency ref id: 100-070

Kontakt Telefon: +385 99 214 0008