

## Istra, Tinjan, prodaja dvojne kuće s bazenom, Tinjan, Haus



### 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, Tinjan, prodaja dvojne kuće s bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Reihenhaus
Quadratfuß:	85 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	550 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Preis:	280,000.00 €
Erstellt:	17.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	2
------------------------	---

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser Immobilien verkauft eine schöne Doppelhaushälfte mit Swimmingpool in der kleinen istrischen Stadt Tinjan. Die kleine Stadt Tinjan liegt im westlichen Teil der Halbinsel Istrien, nur 20 km von Poreč entfernt. Eine der bedeutenden Traditionen dieser Region ist sicherlich die Schmiedekunst, zu deren Ehren traditionell ein Jahrmarkt abgehalten wird. Tinjan ist bekannt für die istrische Prosciutto-Messe, die jedes Jahr an diesem Ort stattfindet, wo sich Produzenten aus dem ganzen Land treffen und die bei Einheimischen und Touristen sehr beliebt ist. Die mythischen Landschaften, mittelalterlichen Städte Zentralistriens, die unberührte Landschaft und das reiche Erbe wirken fast unwirklich. Direkt in einem der wunderschönen Dörfer in der Nähe von Tinjan befindet sich dieses einstöckige Haus mit Swimmingpool im Bau. Dieses schöne einstöckige Haus mit einer Nutzfläche von 85 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem Grundstück von 550 m<sup>2</sup>. Das Haus besteht aus einer Eingangshalle, die zur Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer führt, von der aus es einen Ausgang zur überdachten Terrasse (42,40) und zum Swimmingpool (24 m<sup>2</sup>) mit Liegewiese gibt. Der Innenraum besteht aus zwei weiteren Schlafzimmern mit jeweils einer Fläche von 12,50 m<sup>2</sup> mit eigenem Bad, sowie Stauraum und einer Zusatztoilette. Die Beheizung und Kühlung des Hauses erfolgt über eine elektrische Fußbodenheizung und der Einbau von Klimaanlage. Die Zimmerei besteht aus anthrazitfarbenem PVC mit dreischichtigem Glas, Moskitonetzen und elektrischen Jalousien. Eine ausgezeichnete Gelegenheit für eine Investition in Form einer touristischen Vermietung, aber auch für diejenigen, die ein warmes Zuhause suchen. Die geplante Fertigstellung der Arbeiten wird für Frühsommer 2024 erwartet. Der Preis versteht sich schlüsselfertig mit Sanitärkeramik und Keramik ohne Möbel. Es besteht die Möglichkeit, eine Poolheizung zu installieren und je nach Zustand des Hauses verschiedene Modifikationen vorzunehmen. Entfernung vom Haus: Flughafen Pula – 45 km Ljubljana – 166 km München – 566 km Wien/Wien – 590 km Prag – 816 km Der Preis für dieses schöne Haus beträgt 280.000 Euro. Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie Ihren Makler per E-Mail: [dean.cvitko@kaiser-immobilien.hr](mailto:dean.cvitko@kaiser-immobilien.hr) oder Telefonnummer: 00385 91 5284449. Die Maklerprovision beträgt 3 % zzgl. Mehrwertsteuer ID CODE: 114-120

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648176  
Agency ref id: 114-120  
Kontakt Telefon: +385915284449, +385995677888