

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



### Info vendeur

Nom: Kaiser Immobilien  
Prénom: Kaiser  
Nom: Immobilien  
Nom de l'entreprise: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilier.hr/>  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Code postal: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
À propos de nous: Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.

Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih

nekretnina koja svojim  
klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.

Reg No.: 133/2024

## Détails des annonces

### Commun

Titre: Istra, Žminj - obiteljsko imanje, 2 kuće s bazenima i 1 poslovni prostor  
Property for: Vendita  
Type de terrain: Terrain à bâtir  
Square feet: 630 m<sup>2</sup>  
Prix: 1,300,000.00 €  
Publié: 17.11.2024

### Localisation

Pays: Croatia  
Etat / Région / Province: Istarska županija  
Ville: Žminj  
City area: Križanci  
Poštanski broj: 52341

### Permis

Permis de construire: oui  
Permis de location: oui  
Certificat de propriété: oui



### Description

Information supplémentaire: Kaiser Immobilien predstavlja kompleks obiteljskog imanja koji se sastoji od 2 kuće s bazenima i 1 poslovnom - stambenom zgradom, okruženo je prirodom; šumom i zelenim površinama. Proteže se na površini od oko 10000 m<sup>2</sup>, a sastoji se od: 1. Samostojeća kuća, dvokatnica površine oko 280m<sup>2</sup> s 3 garaže (oko 83m<sup>2</sup>), Sastoji se od 3 stana; - suteren: konoba s ognjišćem (oko 36m<sup>2</sup>), kotlovnica i prostor za ostavu drva (oko 10m<sup>2</sup>) - prizemlje: stan oko 112m<sup>2</sup>; kuhinja, blagovaona, dnevni boravak, 3 spavaće sobe, 2 kupaonice, klima uređaj, wi-fi, polunatkrivena terasa. - 1. kat: stan oko 100m<sup>2</sup>; kuhinja, blagovaona, dnevni boravak, 2 spavaće sobe, 1 kupaonica, spremište, natkriveni balkon, terasa, wi-fi. - 1. kat: stan oko 65m<sup>2</sup>; kuhinja, blagovaona, dnevni boravak, 2 spavaće sobe, 2 kupaonice, klima uređaj, terasa. Do kuće je bazen površine 43m<sup>2</sup>, dubine 1,3m, višebrojna parkirna mjesta, uređeni parkovi i okoliš, vinograd (4 reda vinove loze oko 387m<sup>2</sup>), obradivi vrt oko 180m<sup>2</sup>. 2. Samostojeća kuća je jednokatnica,

površine oko 70m<sup>2</sup>, izgrađena 2008. godine. - prizemlje: kuhinja, blagovaona, dnevni boravak, 2 spavaće sobe, 2 kupaonice, spremište, natkrivena terasa (oko 20m<sup>2</sup>), 2 klima uređaja, wi-fi, roštilj. Do kuće je bazen površine 8m x 5m, dubine 1,3m, natkrivena 2 parkirna mjesta, uređeni parkovi i okoliš, bunar (šterna za pitku vodu) dimenzija 5m x 5m x 3m. Između 1. i 2. obiteljske kuće uređen je sportsko-rekreativni prostor (oko 600m<sup>2</sup>); odbojkaško igralište na pijesku, klackalice, ljučjačke i zidani roštilj te u nastavku urbanizirano zemljište. U vali ispod 2. obiteljske kuće izgrađeni su objekti za domaće životinje, štale, garaže za mehanizaciju (oko 132m<sup>2</sup>) i prostor namijenjen životinjama (na imanju obitavaju; magarac, guske i kokoši). 3. Poslovno - stambena zgrada, površine oko 280m<sup>2</sup>, nalazi se na parceli od 576m<sup>2</sup> - suteren: 140m<sup>2</sup>; otvoreni prostor, 1 wc, veliki parking (mogućnost pristupa kamionima) - prizemlje: oko 189m<sup>2</sup>; 3 sobe, hodnik, 1 wc, 3 kupaonice, kuhinja, velika natkrivena terasa, 4 klima uređaja, veliki parking. Objekt ima uporabnu dozvolu. Imanje je prometno i vrlo dobro povezano (blizina istarskog ipsilona), u prekrasnom zelenom krajoliku, mirno je mjesto idealno za život velike obitelji ili kompleks već pripremljen za iznajmljivanje (kategorizirani apartmani s bazenima) s prikladnim sportsko-rekreativnim sadržajima i vlastitim poslovnim prostorom koji omogućuje otvaranje biznisa ili daljnje iznajmljivanje. Također je prikladno i za eko turizam. Lokacija: u samom centru istarskog poluotoka; udaljenost od mora - 20 km blizina istarskog ipsilona - 3 km Pula (zračna luka) - 39 km Rijeka - 72 km Zagreb - 230 km Ljubljana - 181 km Venecija - 261 km Beč - 565 km Budimpešta - 571 km Za dodatne informacije i razgled, obratite nam se s povjerenjem - Dean Luić, mob: +385992140008, E-mail: dean@kaiser-immobilien.hr ID KOD AGENCIJE: 100-070

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 647996  
Agency ref id: 100-070  
Numéro du contact: +385 99 214 0008