Villa
Tinjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Ref	RE-U-32504
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Porec
Ort	Tinjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	84 qm
Grundstück	352 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Preis	€ 340 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Tinjan, Istrien

Villa mit Swimmingpool in Tinjan!
Die Gesamtfläche beträgt 84 m². Die Grundstücksfläche beträgt 352 m².

Wir sind stolz, Ihnen dieses hochwertige Doppelhaus präsentieren zu können, das nur 17 km von der bekannten und lebhaften Stadt Poreč sowie ihren gepflegten Stränden entfernt liegt. Das Haus befindet sich in einer kleinen und ruhigen Gemeinde, die hauptsächlich aus Einfamilienhäusern und einigen Ferienhäusern besteht.

OBJEKTBESCHREIBUNG: Das Haus bietet eine Gesamtwohnfläche von 84 m², verteilt auf zwei Etagen: das Erdgeschoss und das Obergeschoss. Beim Betreten des Erdgeschosses werden Sie von einem Foyer begrüßt, das in einen geräumigen, offenen Bereich mit einem gemütlichen Wohnzimmer, einem Essbereich und einer modernen, voll ausgestatteten Küche führt. Dieser Raum wird durch große Glasschiebetüren erweitert, die Zugang zum Garten, zum Swimmingpool und zu einer großzügigen überdachten Terrasse bieten, die ideal zum Entspannen mit Familie und Freunden ist. Darüber hinaus verfügt das Erdgeschoss über ein separates Gästebad und einen Abstellraum.

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo Sie zwei Schlafzimmer, ein Gemeinschaftsbad und eine Waschküche finden. Eines der Schlafzimmer hat Zugang zu einer privaten Terrasse mit Blick auf die umliegende Nachbarschaft und das Grün.

Das Anwesen befindet sich auf einem 353 m² großen Grundstück, das vollständig eingezäunt und für eine einfache Instandhaltung konzipiert ist. Das Herzstück des Gartens ist der Swimmingpool mit Sonnendeck und es gibt reichlich Platz zum Entspannen und für Unterhaltung. Der Garten umfasst auch zwei Parkplätze für Ihre Fahrzeuge.

WEITERE INFORMATIONEN:

- Das Haus wird voll möbliert verkauft, wie auf den Fotos zu sehen.
- Für Heizung und Kühlung sorgen Klimaanlagen.
- Das Haus verfügt über einen eingebauten Kamin, so dass die zukünftigen Eigentümer bei Bedarf einen Pellet- oder Holzofen einbauen können.
- Die Eigentumsverhältnisse sind eindeutig, 1/1, ohne Belastungen.

LAGEBESCHREIBUNG: Das Anwesen befindet sich in ruhiger Lage in einem kleinen, friedlichen Familienviertel, nur 17 km vom Zentrum von Poreč und seinen berühmten Stränden entfernt. Angesichts der ruhigen Lage, frei von Lärm, Verkehr und Menschenmassen, ist dieses Anwesen eine ideale Gelegenheit für diejenigen, die eine touristische Investition oder ein Familienhaus suchen. Alle für das tägliche Leben notwendigen Annehmlichkeiten, darunter größere und kleinere Geschäfte, Märkte, medizinische Dienste,

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Apotheken sowie bekannte Restaurants und Tavernen, befinden sich im Umkreis von 2 bis 5 km vom Haus.

Der Standort ist gut angebunden: Die nur 7 km entfernte istrische Y-Autobahn bietet Zugang zur gesamten istrischen Halbinsel. Eine schnellere Staatsstraße führt nach Poreč und in andere nahe gelegene Städte und Dörfer.

Für weitere Fragen, Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie sich gerne an uns wenden!

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Tinjan, Istrien

Preis pro m²:
4048 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
3911 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
3891 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4364 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
3866 €

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Tinjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Tinjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Tinjan, Istrien

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Tinjan, Istrien

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Tinjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Tinjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Tinjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Tinjan, Istrien

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Tinjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com