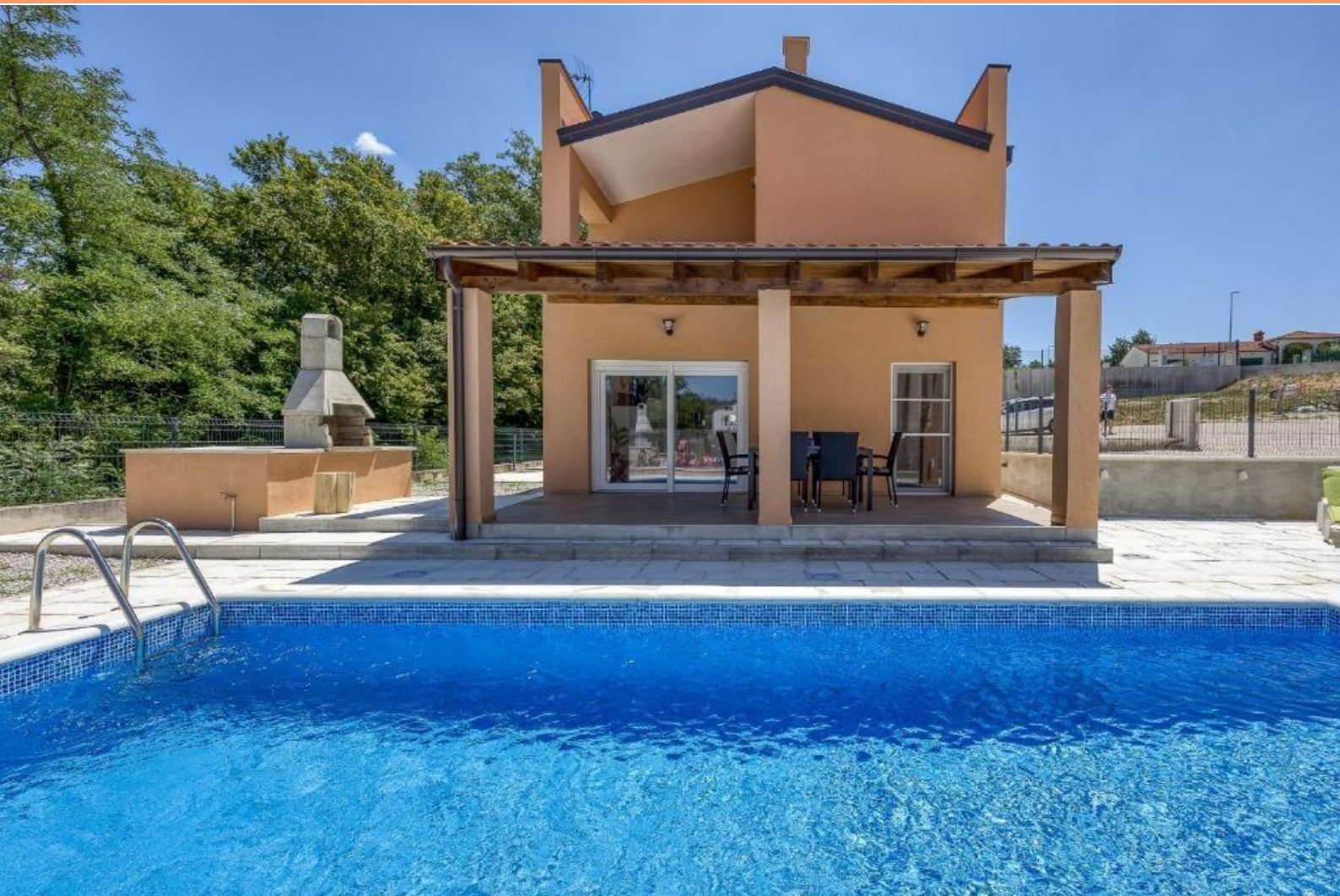


Villa

Tinjan, Istrien



Ref	RE-U-32503
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Tinjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	17000 m
Wohnfläche	168 qm
Grundstück	705 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 650 000

In einem ruhigen und bescheidenen Weiler unweit der berühmten Stadt Poreč liegen zwei charmante Doppelhaushälften.

Wir präsentieren stolz diese beiden schönen Residenzen, die nur 17 Kilometer von der berühmten und unverzichtbaren Stadt Poreč mit ihren gepflegten Stränden entfernt liegen. Eingebettet in eine kleine und ruhige Nachbarschaft sind diese Häuser hauptsächlich von Einfamilienhäusern umgeben, dazwischen gibt es einige Ferienhäuser.

BESCHREIBUNG DER IMMOBILIEN: Jede Villetta verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 84 Quadratmetern sowie einen großzügigen Garten von 350 Quadratmetern. Die Aufteilung der beiden Häuser ist spiegelbildlich und umfasst jeweils zwei Ebenen: das Erdgeschoss und den ersten Stock.

Beim Betreten des Erdgeschosses wird man von einem Foyer begrüßt, das in einen geräumigen offenen Bereich führt, der aus einem gemütlichen Wohnzimmer, einem Essbereich und einer modernen, gut ausgestatteten Küche besteht. Dieser Bereich ist mit großen Glasschiebetüren ausgestattet, die sowohl einen Blick als auch Zugang zum Garten und zum Swimmingpool sowie zu einer großen überdachten Terrasse bieten, die sich perfekt zum Entspannen mit Freunden und Familie eignet. Das Erdgeschoss umfasst außerdem ein separates Gästebad und einen Abstellraum.

Über die Innentreppe gelangt man in den ersten Stock, wo jedes Haus über zwei Schlafzimmer, ein Gemeinschaftsbad und eine Waschküche verfügt. Das Hauptschlafzimmer in jedem Haus hat Zugang zu einer privaten Terrasse mit Blick auf die umliegende Nachbarschaft und das üppige Grün.

Die Gärten sind vollständig umzäunt und schlicht gestaltet, sodass sie leicht zu pflegen sind. Jedes Haus verfügt über einen eigenen Swimmingpool, der den zentralen Teil des Hofes einnimmt. Der restliche Garten bietet reichlich Platz zum Entspannen und Entspannen. Zu jedem Anwesen gehören außerdem zwei Parkplätze für Ihre Fahrzeuge.

WEITERE INFORMATIONEN:

- Die Häuser werden voll möbliert verkauft, wie auf den Fotos zu sehen.
- Für Heizung und Kühlung sorgen Klimaanlage.
- Jedes Haus ist mit einem eingebauten Kamin ausgestattet, so dass die zukünftigen Eigentümer auf Wunsch einen Pellet- oder Holzofen einbauen können.
- Die Eigentumsverhältnisse sind eindeutig, 1/1, ohne Belastungen.

STANDORTBESCHREIBUNG:

Die Immobilien befinden sich in ruhiger Lage in einem kleinen und ruhigen Familienviertel, nur 17 Kilometer vom Zentrum von Poreč und seinen berühmten Stränden entfernt. Die ruhige Umgebung, frei von Lärm,

Villa

Tinjan, Istrien



Verkehr und Menschenmassen, macht diese Immobilien zu einer idealen Gelegenheit für diejenigen, die eine touristische Investition oder ein Familienheim suchen. Alle notwendigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, darunter größere und kleinere Geschäfte, Märkte, medizinische Dienste, Apotheken und zahlreiche bekannte Restaurants und Tavernen, befinden sich im Umkreis von 2 bis 5 Kilometern der Häuser.

Der Standort ist ideal angebunden, da die Autobahn Istrien Y nur 7 Kilometer entfernt ist und die gesamte Halbinsel Istrien ansteuert. 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.

Villa

Tinjan, Istrien



Preis pro m²:
3869 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3917 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3895 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4347 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3857 €

Villa

Tinjan, Istrien



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

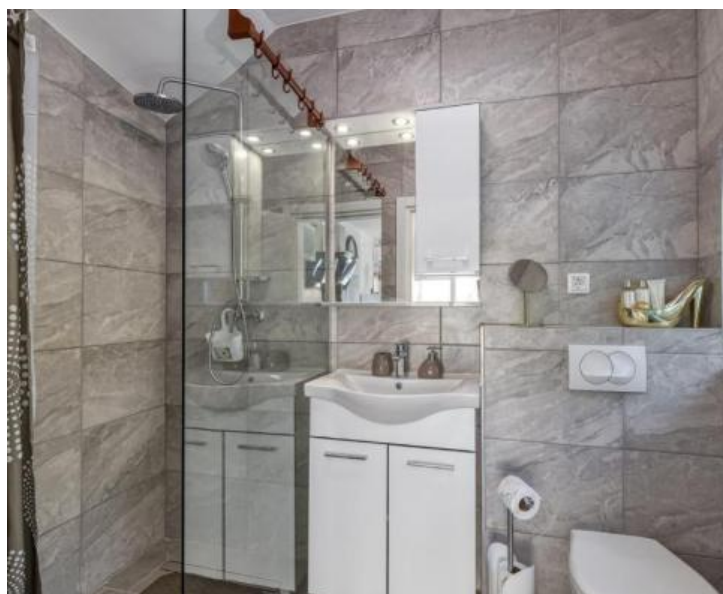
Villa

Tinjan, Istrien



Villa

Tinjan, Istrien



Villa

Tinjan, Istrien



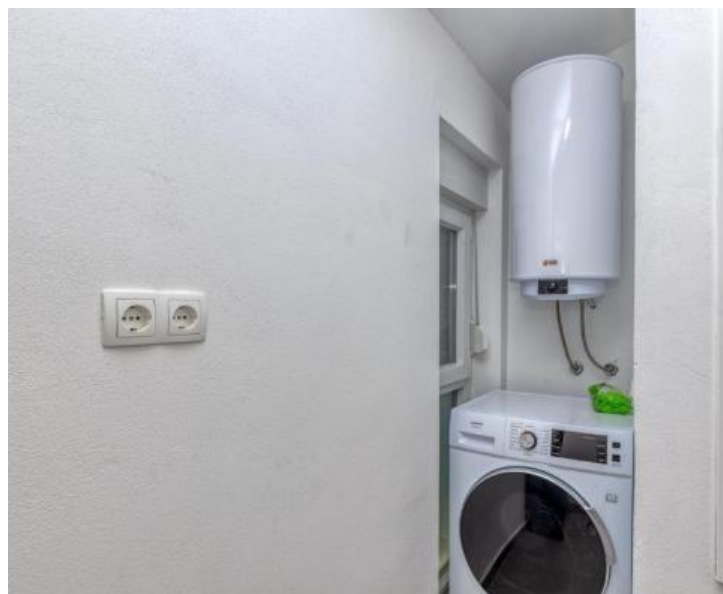
Villa

Tinjan, Istrien



Villa

Tinjan, Istrien



Villa

Tinjan, Istrien



Villa

Tinjan, Istrien



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



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

Villa

Tinjan, Istrien



Villa

Tinjan, Istrien

