

# Haus

Oprtalj, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-38141
<b>Kategorie</b>	Haus
<b>Region</b>	Istrien > Umag
<b>Ort</b>	Oprtalj
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Wohnfläche</b>	460 qm
<b>Grundstück</b>	60000 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3

# Haus

## Oprtalj, Istrien



**Badezimmer**

1

**Preis**

€ 350 000

Absolut einmaliges Angebot – altes Haus zur Renovierung auf einem 60.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Oprtalj!

Die vorliegende Immobilie befindet sich auf einem Grundstück von 254 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Wohnhaus und zwei Nebengebäuden (Lager und Scheune).

Das Wohnhaus mit den Abmessungen 10,8 x 6,35 m (mit Satteldach, Gesimshöhe 6,6 m und Firsthöhe 8,2 m) verteilt sich auf drei Etagen, mit einer Gesamtnutzfläche von 140 m<sup>2</sup>. Vor dem Haus befindet sich eine 1,7 m breite und 2,8 m lange Treppe, die zum Balkon/Terrasse im 1. OG mit den Abmessungen 2,30 x 2,50 m führt. Der Lagerraum hat die Maße 5,5 x 3,5 m, ist einfach überdacht und hat eine Höhe von 1,66 m an der Unterseite und 2,68 m an der Oberseite.

Die Scheune hat die Maße 6,40 x 6,10 m, bei einer Gesimshöhe von 4,25 m und einer Firsthöhe von 6 m.

Das Wohngebäude ist das erste einer Reihe von drei Wohneinheiten.

Auf der anderen Seite der asphaltierten Straße befindet sich ein einzigartiges Ackerland von 59.594 m<sup>2</sup>, mit sanften Hängen, bewachsen mit Bäumen (keine Oliven- oder Obstbäume) und niedriger Vegetation, auf dem sich eine Ruine von 21 m<sup>2</sup> befindet.

Die Lage ist ruhig, am Ende einer Sackgasse mit mehreren Häusern.

Sämtliche Objekte sind im Grundbuch eingetragen und die Eigentumsverhältnisse sind geregelt.

Obwohl eine vollständige Renovierung erforderlich ist, macht gerade dies den besonderen Reiz der Immobilie aus. Es bietet die Möglichkeit, sie vollständig an Ihre Vorlieben und Bedürfnisse anzupassen.

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unseren Objektangeboten. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf.

Oprtalj ist eine malerische istrische Stadt, die für ihre mittelalterliche Architektur, atemberaubende Aussicht und friedliche Atmosphäre bekannt ist. Es ist ein beliebtes Ziel für Kulturgebeisterter, Naturliebhaber und Gourmetkenner, insbesondere für Trüffel und Wein.

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.

Preis pro m<sup>2</sup>:  
761 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
2167 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
1918 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
2883 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
2582 €

# Haus

Oprtalj, Istrien



# Haus

## Oprtalj, Istrien

