

Haus

Pićan, Istrien



Ref	RE-U-36303
Kategorie	Haus
Region	Istrien > Rabac-Labin
Ort	Pićan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	23000 m
Wohnfläche	156 qm
Grundstück	2889 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1

Haus

Piće, Istrien



Preis

€ 229 000

Anwesen mit mehreren Gebäuden und weitläufigem Grundstück in Pican zu verkaufen!

Dieses Anwesen liegt in der Nähe von Piĉan, einer charmanten Gemeinde in Zentral Istrien, die für ihr natürliches und kulturelles Erbe bekannt ist, und bietet eine einzigartige Gelegenheit. Piĉan ist für seine reiche Geschichte bekannt und wurde 1962 zum Kulturdenkmal erklärt. Umgeben von Feldern und Weinbergen ist die Gegend für ihre friedlichen Landschaften und lebendigen Traditionen bekannt.

Details der Immobilie:

Das Anwesen umfasst ein **Haupthaus** und drei Nebengebäude auf einem Grundstück von 2.662 m².

Haupthaus (156 m²)

- **Aufteilung:** Eine Küche mit Essbereich, Abstellraum, Badezimmer, zwei Schlafzimmer und ein Wohnzimmer (das auch als zusätzliches Schlafzimmer dienen kann).
- **Untergeschoss:** Ein 50 m² großer Weinkeller.
- **Heizung:** Zentralheizung mit Heizöl und optional mit Holzheizung.
- **Anschlüsse:** An das Strom- und Wasserversorgungsnetz angeschlossen, eine Zisterne steht als alternative Wasserquelle zur Verfügung. Für die Abwasserentsorgung ist die Installation einer Klärgrube erforderlich.
- **Zustand:** Einzugsfertig.

Zusätzliche Gebäude:

1. **Landwirtschaftliches Gebäude (115 m²):**
 - Verteilt auf zwei Etagen und erfordert eine vollständige Renovierung.
 - Umbau in einen Nebenbau mit Weinkeller oder in eine eigenständige Wohneinheit möglich.
 - Außenwände und Kamin sind in ausgezeichnetem Zustand, wodurch die authentische istrische Architektur bewahrt werden konnte.
2. **Garage (41 m²):**
 - Geeignet zur Fahrzeugunterbringung oder Wiederverwendung.
3. **Nebengebäude:**
 - Potenzial für vielfältige Einsatzmöglichkeiten.

Außenbereich:

- Das 2.662 m² große Grundstück umfasst mehrere Parkplätze und einen kleinen Olivenhain.
- Liegt in einer Baustelle, sodass die Möglichkeit besteht, ein Schwimmbad und andere Annehmlichkeiten

hinzuzufügen.

- Bietet einen atemberaubenden Blick auf den Berg Učka und die umliegende Landschaft.

Standort-Highlights:

- Ruhige dörfliche Lage, 5 km von den wichtigsten Annehmlichkeiten entfernt.
- Weniger als 30 Autominuten entfernt von Labin und dem beliebten Küstenort Rabac.
- In der Nähe von Agrotourismus-Orten und dem malerischen Sopot-Wasserfall, einer wachsenden Touristenattraktion.

Mit seiner **erstklassigen Lage, dem weitläufigen Grundstück und den vielseitig nutzbaren Gebäuden** birgt dieses Anwesen großes Potenzial für den privaten Wohnbereich, als Ferienhaus oder als Investition in Agrotourismus oder als Mietunterkunft.

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 m²:
1468 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2321 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2176 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2853 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2575 €

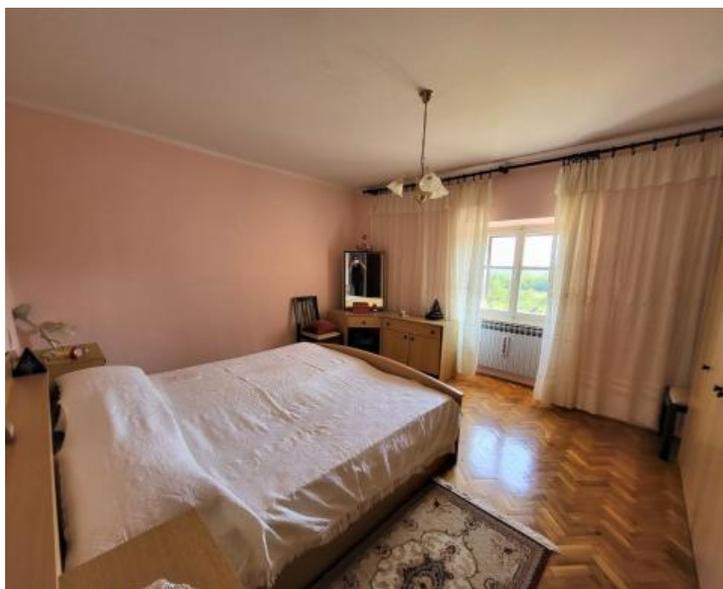
Haus

Piñan, Istrien



Haus

Piñan, Istrien



Haus

Piñan, Istrien



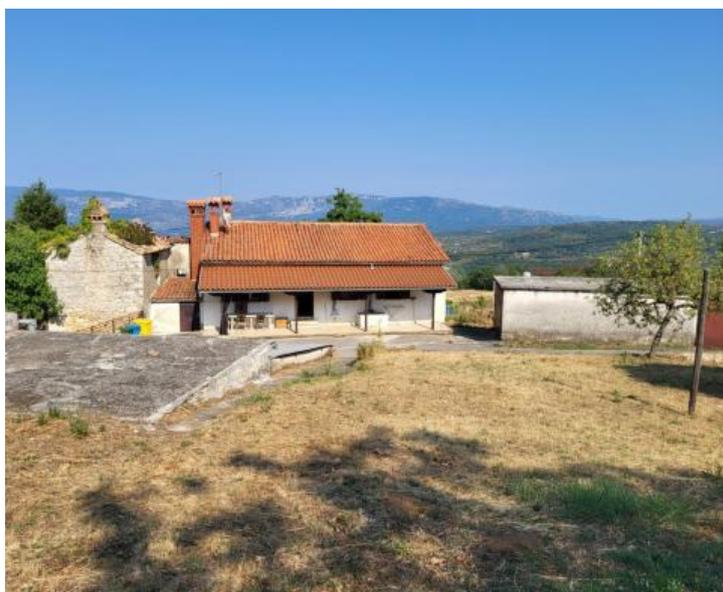
Haus

Piñan, Istrien



Haus

Piñan, Istrien



Haus

Piće, Istrien



Haus

Pićan, Istrien

