

Villa

Žminj, Istrien



Villa

Žminj, Istrien



Ref	RE-U-37193
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rovinj
Ort	Žminj
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	88 qm
Grundstück	320 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 325 000

Wenn in Europa alle Wege nach Rom führen, dann führen sie in Istrien alle nach Žminj – dem Herzen der Region und einem historischen Knotenpunkt.

An genau dieser Kreuzung, am Fuße der Stadt, liegt der Kalvarienberg aus dem Jahr 1720. Žminj war seit 1368 Teil der Gespanschaft Pazin, konnte aber nur für ein Jahr, nämlich 1617, von den Venezianern erobert werden.

STANDORTBESCHREIBUNG:

Das Anwesen befindet sich in der Gemeinde Žminj, in einer charmanten Kleinstadt, die Ruhe und Privatsphäre bietet. Es ist von Privathäusern und Ferienvillen umgeben, von denen sich nur wenige in unmittelbarer Nähe befinden. Das Haus ist 8 Autominuten von Žminj und der istrischen Y-Autobahn, 20 Minuten von Trget und den nächsten Stränden und 40 Minuten von Pula, der größten Stadt Istriens, entfernt.

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Die Villa erstreckt sich über drei Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von 88 m².

Das **Erdgeschoss** verfügt über eine Eingangshalle und ein helles Wohnzimmer, das nahtlos mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist und direkten Zugang zum Innenhof bietet.

Eine Innentreppe führt in den **ersten Stock**, wo sich das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad befindet.

Im **zweiten und obersten Stockwerk** gibt es zwei kleinere Schlafzimmer, die sich ein Badezimmer teilen.

Der **großzügige 320 m² große Garten** bietet Parkmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge, einen **7 x 4 m großen Swimmingpool** mit Liegewiese und reichlich Platz im Freien für verschiedene Aktivitäten an der frischen Luft.

TECHNISCHE DETAILS:

- 4 Klimaanlage
- Neue Zimmerei
- Neue Installationen
- Parken für mehrere Fahrzeuge
- 7x4 m großes Schwimmbecken

Um weitere Einzelheiten über die Immobilie zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, wenden Sie sich noch heute an Ihren Makler!

Villa

Žminj, Istrien



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), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
3693 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3529 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3344 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4345 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3850 €

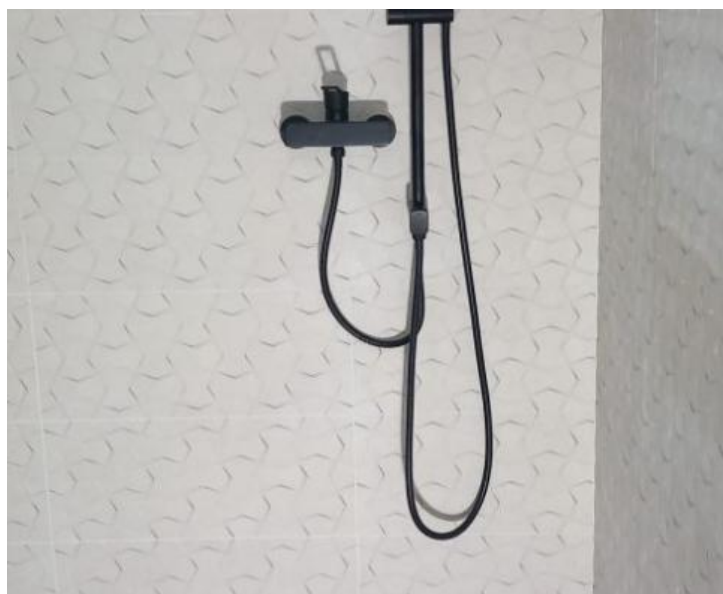
Villa

Žminj, Istrien



Villa

Žminj, Istrien



Villa

Žminj, Istrien

