

Haus

Lupoglav, Kvarner



Ref	RE-U-11101
Kategorie	Haus
Region	Kvarner > Opatija
Ort	Lupoglav
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	30000 m
Wohnfläche	160 qm
Grundstück	6800 qm
Schlafzimmer	4

Haus

Lupoglav, Kvarner



Badezimmer

2

Preis

€ 364 000

Einzigartiges Anwesen von 6800 qm. im Lupoglav-Gebiet!

Auf einem riesigen grünen Gelände befindet sich ein Haus von 160m², umgeben von unberührter Natur!
Zum Verkauf steht eine Immobilie am Südhang von Učka, 4 km von der Ausfahrt des Učka-Tunnels entfernt.

Das Haus von insgesamt 160 m² ist eine potenzielle Villa im Bau auf einem 6.800 m² großen Garten (Möglichkeit zum Kauf zusätzlicher Fläche), der den Bau von Schwimmbädern, Tennisplätzen, Bowlingbahnen oder anderen Einrichtungen ermöglicht.

Es befindet sich in einer abgeschiedenen Gegend, umgeben von Grün und befindet sich am Rande eines Grüngürtels, in dem keine weitere Bebauung erlaubt ist, was maximale Privatsphäre und Ruhe gewährleistet, und des Naturparks Učka.

Die Entfernung zu attraktiven touristischen Orten beträgt eine Autostunde und die Entfernungen sind auf der Karte Istriens angegeben. Die unmittelbare Nähe von Jagdgebieten, Paragliding-Startplätzen und die Möglichkeit, Agrotourismus, Fahrradtourismus usw. zu entwickeln, macht es für verschiedene Benutzertypen interessant.

Der Garten ist mit jahrhundertealten Eichen und Kirsch-, Walnuss- und Haselnussbäumen, Quellwasser, Rasen mit Bewässerung zur Erweiterung, umzäunter Ackergarten kultiviert. Im Garten befindet sich eine Werkstatt 4x4 m mit Abstellraum für Werkzeuge und Mäher. Das Haus wurde mit "gesunden" Materialien gebaut: Vollziegel mit Holzdecken und Holzdach wärmegeklämt und Holzthermoschreinerei.

Eine Zentralheizungsanlage wurde vorbereitet, aber die derzeitige Heizung ist Holz- und Pelletöfen. Strom-, Wasser- und Dachanlagen wurden 2010 saniert.

Konzeptionell ist das Haus als Familie konzipiert mit großer Küche, Esszimmer, sehr großem Wohnzimmer, drei Doppelschlafzimmern (eines davon noch nicht gebaut) und zwei Bädern sowie einer zusätzlichen separaten Toilette. Aus dem großen Wohnzimmer ist jedoch ein Studio als eigenständige Einheit geworden, die an Menschen mit besonderen Bedürfnissen angepasst ist. Grundsätzlich kann das Haus als zwei Wohneinheiten mit zwei zweigeschossigen Wohnräumen organisiert werden. Der Dachboden dient derzeit als Lagerraum, es ist jedoch möglich, ihn in einem Wohngebiet anzuordnen.

Tolle Investition!

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.

Haus

Lupoglav, Kvarner



Preis pro m²:
2275 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2666 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2288 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2883 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2582 €

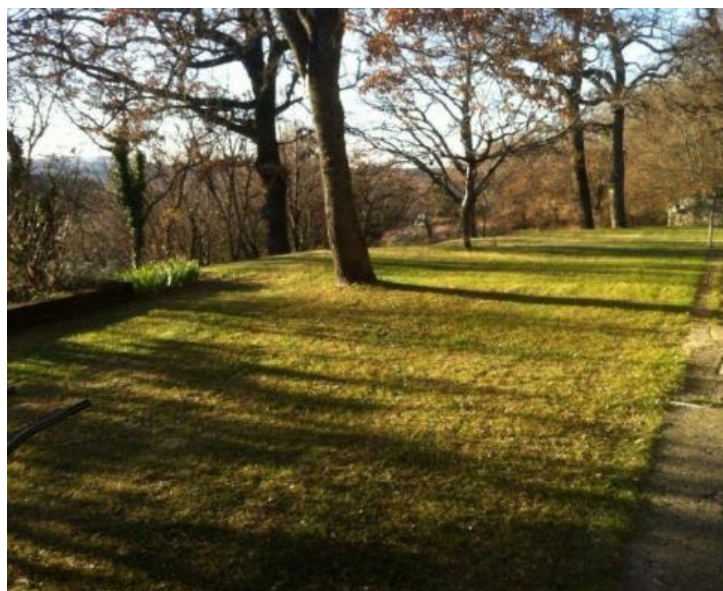
Haus

Lupoglav, Kvarner



Haus

Lupoglav, Kvarner



Haus

Lupoglav, Kvarner



Haus

Lupoglav, Kvarner



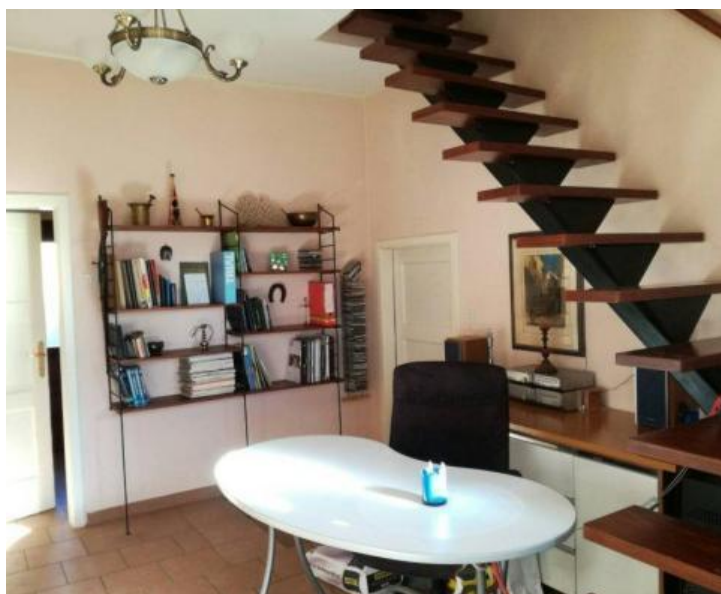
Haus

Lupoglav, Kvarner



Haus

Lupoglav, Kvarner



Haus

Lupoglav, Kvarner



Haus

Lupoglav, Kvarner

