

Villa

Križanci, Žminj, Istrien



Ref	RE-U-4479
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rovinj
Ort	Križanci, Žminj
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	20000 m
Wohnfläche	630 qm
Grundstück	9032 qm
Schlafzimmer	9
Badezimmer	8
Preis	Preis auf Anfrage

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

Komplex von drei umgebauten Villen cca. 2 km vom Zentrum von Zminj entfernt!

Es war ein altes Familienanwesen, bestehend aus zwei Familienhäusern mit Swimmingpools und einem Geschäfts-Wohngebäude auf 9032 qm. vom Land.

Viele Jahre war es ein landwirtschaftlicher Betrieb. In letzter Zeit wurde es in einen touristischen Komplex für Ökotourismus oder Agrotourismus umgewandelt.

Haus Nr. 1 hat eine Gesamtfläche von 280 qm und bietet drei Wohnungen.

Im Untergeschoss dieses Familienhauses befinden sich eine Taverne mit Kamin, ein Heizungsraum und ein besonderer Bereich, der als Holzschuppen dient.

Die Wohnung im Erdgeschoss ist 112 m² groß und besteht aus einer Küche, einem Esszimmer, einem Wohnzimmer, 3 Schlafzimmern, 2 Bädern und einer überdachten Terrasse. Die Wohnung ist komplett eingerichtet und wird als Wohnung für 8 Personen vermietet.

Im ersten Stock befinden sich zwei Wohnungen. Eine komplett eingerichtete Wohnung von 100 m² besteht aus einer Küche, einem Esszimmer, einem Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, 1 Badezimmer, einem Abstellraum und einem überdachten Balkon und einer Terrasse. Die zweite Wohnung von 65 m² besteht aus einer Küche, einem Esszimmer, einem Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, 2 Bädern und einer Terrasse. Auch möbliert und als Wohnung für 5 Personen vermietet.

Diese Villa verfügt über einen Swimmingpool von 43 m², Tiefe 1,3 m, mehrere Parkplätze, einen Landschaftspark, einen Weinberg und einen Ackergarten.

Haus Nr.2. ist ein Ferienhaus mit eigenem Swimmingpool mit einer Gesamtwohnfläche von 70 m².

Es besteht aus einer Küche, einem Esszimmer, einem Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, 2 Bädern, einem Abstellraum, einer überdachten Terrasse und ist komplett ausgestattet und ein Ferienhaus für 6 Personen zu vermieten.

Das Haus verfügt über einen Swimmingpool von 40 m², 1,3 m tief und zwei überdachte Parkplätze, einen Landschaftspark und einen schönen Brunnen mit Trinkwasser, der auch als Terrasse dient.

Zwischen dem 1. und 2. Gebäude befindet sich ein Sport- und Freizeitbereich mit Beachvolleyballfeld, Wippen, Schaukeln und einem eingebauten Außengrill.

Das Anwesen umfasst auch Einrichtungen für Haustiere, Scheunen, Garagen für Maschinen und einen eingezäunten Bereich für Tiere.

Hier leben Gänse und Hühner, ein süßer Esel und viele Landschildkröten.

Haus Nr. 3 ist auf der anderen Seite, es hat eine Gesamtfläche von 280 qm. mit einem Garten von 576 m². Es wurde für geschäftliche Zwecke genutzt.

Es handelt sich um ein freistehendes Gebäude bestehend aus Untergeschoss und Erdgeschoss.

Der Keller enthält eine Fläche von 140 m² mit einer Toilette und einem großen Parkplatz davor für mehrere Lastwagen.

Das Erdgeschoss ist eine Geschäftsfläche von 189 m² mit WC, Bad, großer überdachter Terrasse und Parkplatz mit mehreren Stellplätzen.

Villa

Križanci, Žminj, Istrien



Das Grundstück ist in Ordnung und alle Einrichtungen haben eine Nutzungserlaubnis.

Das verkehrstechnisch sehr gut angebundene Objekt in herrlich grüner Landschaft in ruhiger Lage ist ideal für eine große Familie mit einem Komplex aus bereits vorbereiteten Mieteinrichtungen und geeigneten Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie eigenen Geschäftsräumen.

Die Entfernung zum Meer beträgt ca. 20 km.

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

Križanci, Žminj, Istrien



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

Križanci, Žminj, Istrien



Villa

Križanci, Žminj, Istrien



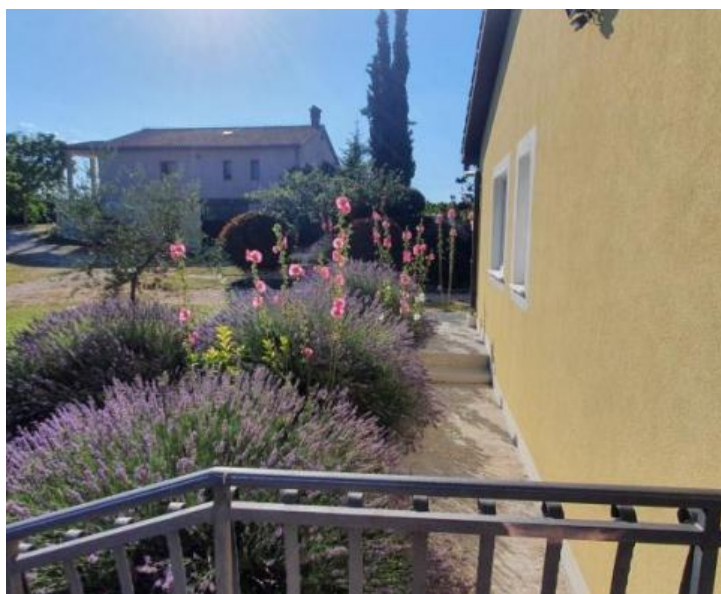
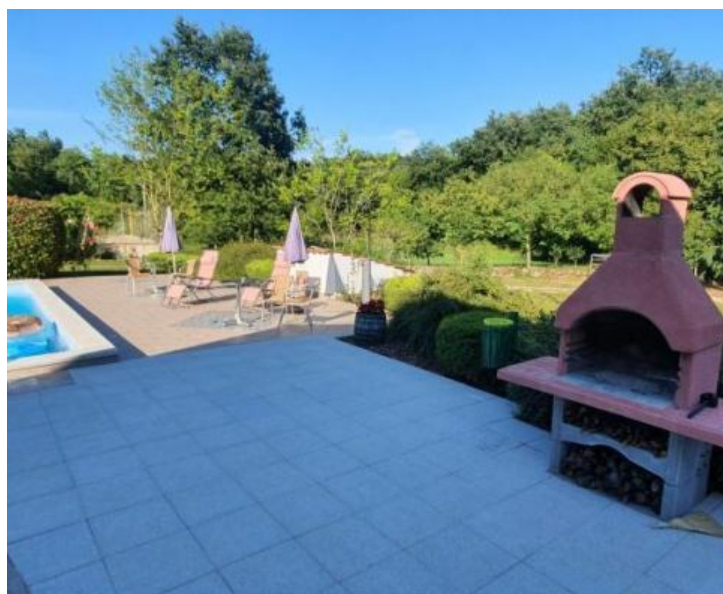
Villa

Križanci, Žminj, Istrien



Villa

Križanci, Žminj, Istrien



Villa

Križanci, Žminj, Istrien



Villa

Križanci, Žminj, Istrien



Villa

Križanci, Žminj, Istrien



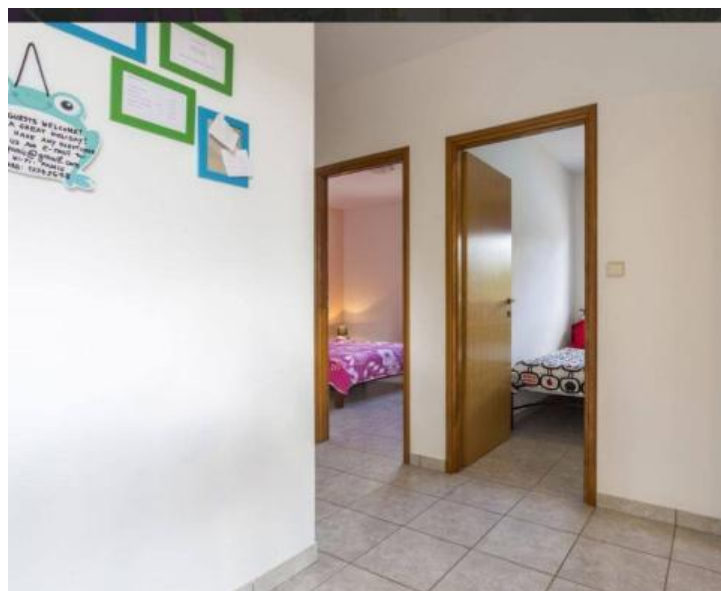
Villa

Križanci, Žminj, Istrien



Villa

Križanci, Žminj, Istrien



Villa

Križanci, Žminj, Istrien



Villa

Križanci, Žminj, Istrien



Villa

Križanci, Žminj, Istrien



Villa

Križanci, Žminj, Istrien



Villa

Križanci, Žminj, Istrien



Villa

Križanci, Žminj, Istrien



Villa

Križanci, Žminj, Istrien



Villa

Križanci, Žminj, Istrien



Villa

Križanci, Žminj, Istrien



Villa

Križanci, Žminj, Istrien



Villa

Križanci, Žminj, Istrien

