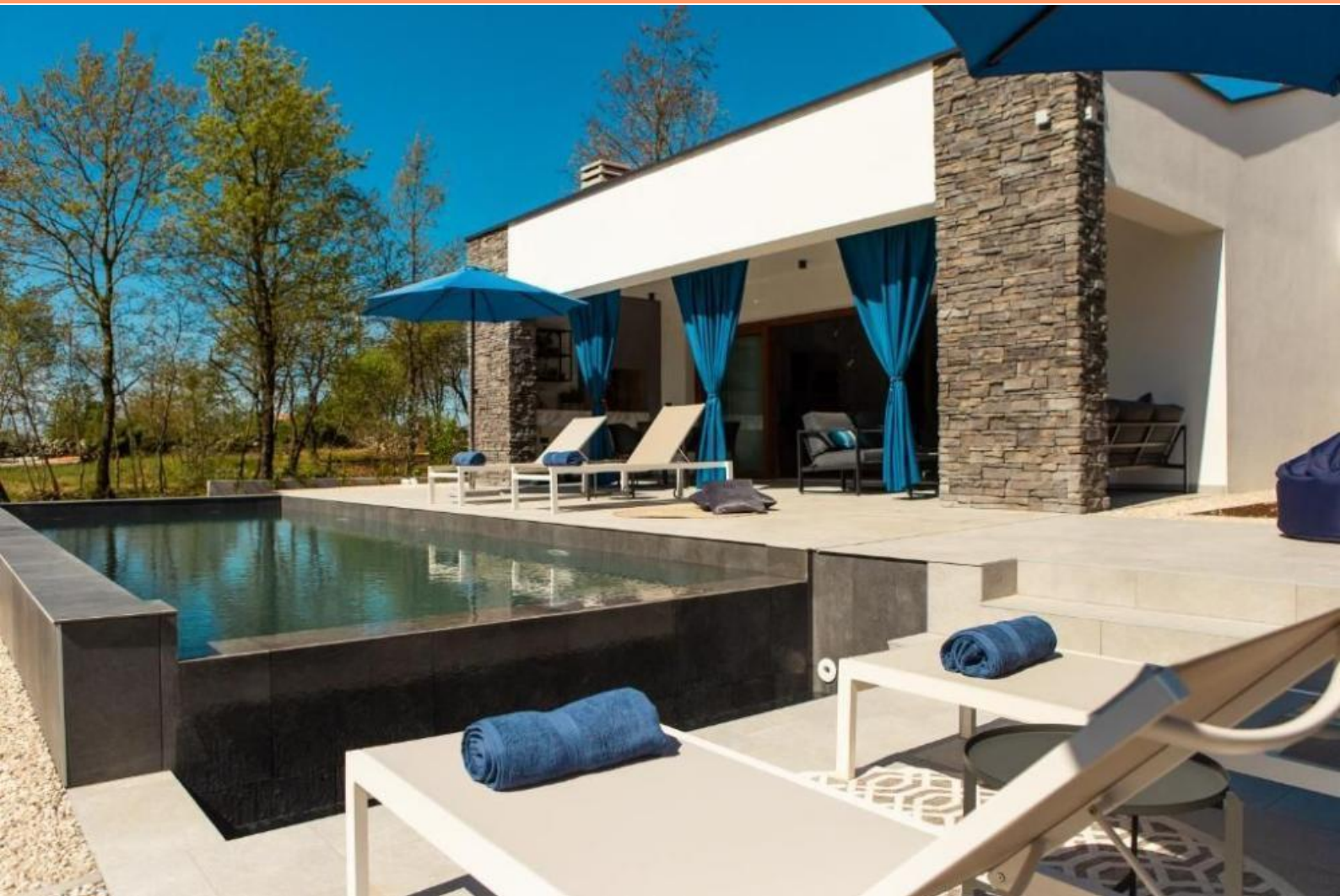


# Villa

## Žminj, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-21048
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Rovinj
<b>Ort</b>	Žminj
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	18000 m
<b>Wohnfläche</b>	126 qm
<b>Grundstück</b>	1729 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 510 000

Wunderschöne neue Villa in Žminj, Hinterland Istriens!

Die Gesamtfläche beträgt 126 qm. Grundstück ist 1729 qm groß.

Die Villa wurde 2021 fertiggestellt und ist jetzt voll funktionsfähig.

Diese moderne Villa besteht aus einer modernen und ausgestatteten Küche mit Essbereich, einem hellen und sonnigen Wohnzimmer, das ideal ist, um Zeit mit Familie und Freunden zu verbringen, von dem aus es einen direkten Ausgang zu einer größeren überdachten Terrasse mit Sitzgelegenheiten und einer Sommerküche gibt. Zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, sind vom Wohnraum gleichermaßen getrennt.

Die Villa ist mit einem kleinen Abstellraum sowie einer Gästetoilette ausgestattet.

Die Villa ist komplett mit hochwertigen Möbeln eingerichtet und wird auch so verkauft. Jedes Zimmer ist mit Inverter-Klimaanlagen klimatisiert, aber die derzeitigen Eigentümer haben andere Heizmöglichkeiten geschaffen, indem sie die erste Stufe der Zentralheizung sowie einen funktionierenden Kamin mit der Möglichkeit, mit Holz oder Paletten zu heizen, installiert haben.

Der vollständig eingezäunte Garten, der mit natürlichen grünen mediterranen Pflanzen geschmückt und vor allen Blicken verborgen ist, bietet viel Privatsphäre und bietet genügend Platz für Spaß und Flucht aus dem schnelllebigen Stadtleben.

Es gibt auch einen Swimmingpool von 26 qm. mit Liegewiese im Garten und für die Jüngsten gibt es auch eine Unterhaltungsecke mit Trampolin und Tischtennis.

Der schattige Hof ist ideal, um die Sommermonate außerhalb des Hauses an der frischen Luft inmitten der Natur zu verbringen.

Beim Bau haben die derzeitigen Eigentümer auf jedes Detail geachtet, und die Villa wird Sie sicher nicht gleichgültig lassen, sie ist ideal für alle, die ihre eigene private Ecke des Paradieses in einer ruhigen Umgebung wünschen, aber dennoch einen entspannten und modernen Lebensstil genießen können in der Nähe von verschiedenen Geschäften, Restaurants, Cafés, Spaziergängen und vielem mehr.

Es stellt aber auch eine ideale Gelegenheit für all diejenigen dar, die die Möglichkeit einer eigenen touristischen Investition mit einer sicheren Rendite suchen.

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>:  
4048 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3532 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3344 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4349 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3861 €

# Villa Žminj, Istrien



# Villa

## Žminj, Istrien



# Villa

Žminj, Istrien



# Villa

Žminj, Istrien



# Villa Žminj, Istrien





# Villa

Žminj, Istrien



# Villa

Žminj, Istrien



# Villa

Žminj, Istrien



# Villa

Žminj, Istrien

