Villa
Porec, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Ref	RE-U-26147
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Porec
Ort	Porec
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	15000 m
Wohnfläche	193 qm
Grundstück	7057 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	5
Preis	€ 2 300 000

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

Villa
Porec, Istrien

Real Estate in Croatia

Eingebettet im Herzen von Tinjan steht dieses einheimische Steinwunder stolz auf einem weitläufigen Grundstückskomplex von 7057 Quadratmetern.
Tinjan, eine Oase voller Villen mit Swimmingpools, charmanten Apartments, Campingplätzen, Radwegen, Aussichtspunkten und historischen Sehenswürdigkeiten wie alten Trockenmauern, Kažunis und Pfützen, bietet ein einzigartiges und umfassendes Erlebnis Istriens. Jede Ecke dieser malerischen Stadt erzählt Geschichten über die reiche Geschichte der Region.

Die Gemeinde Tinjan gilt als das am weitesten entwickelte Touristenziel in Zentralistrien. Hier wird der Tourismus als zentraler Wachstumsfaktor angesehen, was sich in den über 150 Mietobjekten im Besitz der Gemeinde zeigt. Unter diesen sticht eine Villa hervor, eine echte einheimische Steinschönheit mit Pool, die seit über einem Jahrzehnt Gäste willkommen heißt. Die im Jahr 1817 erbaute Villa wurde im Jahr 2006 komplett umgebaut und ist seit 2008 ein florierendes Ferienobjekt, das sich für seine Eigentümer als lukrative Investition erweist.

Die Villa umfasst eine Fläche von 193,47 Quadratmetern und erstreckt sich über das Erdgeschoss, die erste Etage und das Dachgeschoss. Das Erdgeschoss verfügt über eine Küche, ein Wohnzimmer und einen Essbereich, während im ersten Stock und im Dachgeschoss jeweils zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad untergebracht sind. Ein zusätzliches Badezimmer im Freien sorgt in den warmen Sommermonaten für zusätzlichen Komfort, wenn Sie die Annehmlichkeiten im Freien genießen.

Über den historischen Charme der Villa hinaus bietet das Anwesen eine Reihe von Annehmlichkeiten, darunter einen Abstellraum, einen gemauerten Grill, einen Fahrradkeller, eine überdachte Terrasse und einen 36 Quadratmeter großen Swimmingpool. Eine entzückende Ergänzung ist die Massagewanne für 6 Personen, die sich perfekt zum Entspannen an warmen Sommertagen eignet. Der weitläufige Hof verfügt über einen Obstgarten, einen Kinderspielplatz und eine 32 Quadratmeter große Unterhaltungsanlage mit verschiedenen Spielen.

Die gesamte Grundstücksfläche rund um das Haus beträgt 7.057 Quadratmeter, wobei 3.081 Quadratmeter als Bauland, 3.172 Quadratmeter als Agrarland und 804 Quadratmeter neben dem Haus, von einer Mauer umgeben, ausgewiesen sind. Dieses große Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten, vom Bau zusätzlicher Steinvillen für Ferienvermietungen bis hin zur Ausübung landwirtschaftlicher Tätigkeiten wie Olivenanbau oder Weinbau. Das Potenzial ist riesig und ermöglicht es Ihnen, Ihre Ideen mit dieser bemerkenswerten Immobilie in die Realität umzusetzen.

Tinjan ist günstig gelegen, nur 5 Minuten mit dem Auto entfernt, während Poreč eine kurze 15-20-minütige Fahrt entfernt ist. Diese Immobilie ist besonders für diejenigen zu empfehlen, die eine einzigartige Mischung aus Geschichte, Ruhe und dem Potenzial für Freizeit- und Investitionsmöglichkeiten 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

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

Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

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

Villa
Porec, Istrien

Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
11917 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
3917 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
3895 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4354 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
3869 €

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

Villa
Porec, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Porec, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Porec, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Porec, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Porec, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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