

Mini-Hotel

Bale, Istrien



Ref	RE-U-28185
Kategorie	Mini-Hotel
Region	Istrien > Rovinj
Ort	Bale
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	6000 m
Wohnfläche	340 qm
Grundstück	624 qm
Schlafzimmer	7
Badezimmer	7
Preis	€ 939 000

Gästehaus mit Schwimmbad in Bale bei Rovinj!

In der Nähe des Dorfzentrums von Bale liegt dieses hochwertige Familien-Appartementhaus mit 3 oder mehr Wohneinheiten.

Wir präsentieren stolz diese hochwertige Familienvilla in attraktiver Lage in der Nähe von Rovinj und nur wenige Schritte vom Zentrum von Bale entfernt. Es handelt sich um ein Apartmenthaus bestehend aus 3 Wohneinheiten, die den zukünftigen Eigentümern vielfältige Möglichkeiten bieten. Dieses Anwesen ist auf jeden Fall Ihre Aufmerksamkeit wert und wir sind überzeugt, dass es Sie mit seiner Lage, seiner räumlichen Organisation und seinen hervorragenden touristischen Ergebnissen beeindrucken wird.

Dieses Gästehaus verfügt über insgesamt 340 m² Nettonutzfläche und erstreckt sich über drei Etagen: Erdgeschoss, 1. Etage und 2. Etage.

Erdgeschoss Am Eingang der Villa befindet sich ein kleines Foyer, das alle Etagen des Hauses über eine gemeinsame Innentreppe verbindet. Weiter durch einen privaten Durchgang gelangt man zu einer separaten Wohnung, bestehend aus einem Flur, der zwei größere separate Schlafzimmer von jeweils 25 m² verbindet. Jedes dieser Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad und Zugang zum Innenhof mit Pool. Interessanterweise kann für diejenigen, die nach einer touristischen Investitionsmöglichkeit suchen, jedes dieser separaten Schlafzimmer als unabhängige Einheit für touristische Vermietungen behandelt werden.

Am Ende des erwähnten Flurs befindet sich der Hauptbereich der Wohnung mit einer modernen Küche, Essbereich und einem kleinen Wohnzimmer mit Zugang zum Innenhof mit Pool. Es gibt ein zusätzliches Badezimmer, ein zusätzliches Schlafzimmer und einen Abstellraum.

1. Etage : Über die gemeinsame Treppe gelangt man in einen ebenso nachgebildeten Raum wie im Erdgeschoss. Im Flur befinden sich zwei größere separate Schlafzimmer von jeweils 25 m², jeweils mit eigenem Bad und Zugang zu einer privaten Terrasse. Ebenso können diese Räume als separate Mieteinheiten behandelt werden, während sich der Hauptteil der Wohnung am Ende des Flurs mit eigenem Eingang befindet, einschließlich Küche, Essbereich und Wohnzimmer mit Zugang zu einer privaten Terrasse. Die gleiche Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Abstellraum.

2. Etage: Die letzte Wohneinheit mit eigenem Eingang über die gemeinsame Treppe besteht aus einem größeren offenen Raum, in dem sich eine moderne Küche mit Essbereich, ein geräumiges Wohnzimmer und im privaten Teil der Wohnung ein Schlafzimmer und ein Schlafzimmer befinden größeres Badezimmer.

Eine Besonderheit dieser Immobilie ist die Dachterrasse, die über einen kleinen Flur von der gemeinsamen Treppe aus zugänglich ist. Hier finden Sie einen Raum zum Entspannen und Genießen, einen überdachten Teil der Terrasse mit Sommerküche und Sitzecke sowie einen wunderschönen Blick auf das Meer und den Sonnenuntergang.

Der 624 m² große Innenhof der Villa ist vollständig eingezäunt und nicht einsehbar. Der Innenhof ist gepflegt

und mit zahlreichen mediterranen Pflanzen sowie einer großzügigen Grünfläche geschmückt, die durch ein automatisches Bewässerungssystem gepflegt wird. Im privaten Teil des Innenhofs auf der Rückseite der Villa gibt es einen Pool mit Liegewiese sowie eine geräumige überdachte Sommerküche mit Grill, ideal für Unterhaltung und Entspannung mit Freunden und Familie. Auf dem Grundstück gibt es ausreichend Parkplätze für 4 Autos, mit der Möglichkeit zusätzlicher Parkplätze außerhalb des Hofes.

Weitere Vorteile:

- Die Villa wird komplett möbliert verkauft, sodass keine zusätzlichen Investitionen erforderlich sind.
- Alle Badezimmer in der Villa verfügen über eine elektrische Fußbodenheizung.
- Alle Räume sind klimatisiert, es gibt aber auch einen Kamin mit der Möglichkeit, einen Pellet- oder Holzofen zu installieren.
- Es sind hochwertige 10 cm Außendämmung und PVC verbaut, die den Aufenthalt in der Villa das ganze Jahr über angenehm machen.
- Alle Eingangstüren zu Wohnungen oder Zimmern verfügen über intelligente Schlösser mit der Möglichkeit, sie mit einem Schlüssel oder personalisierten Karten zu öffnen.
- Das Haus verfügt über einen von außen zugänglichen Wasch-/Hauswirtschaftsraum, der von den Apartments getrennt ist.
- Im Innenhof befindet sich ein Nebengebäude, das als Lager- und Wasch-/Bügelraum dient.
- Der Besitz der Villa ist klar.
- Die Immobilie wird das ganze Jahr über zum Wohnen und Mieten genutzt und wir sind zuversichtlich, dass die Mietergebnisse Sie überraschen werden.

Mit dem Kauf dieser Immobilie übernehmen Sie einen etablierten Betrieb mit Stammgästen und einer garantierten Kapitalrendite.

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 m²:
2762 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3382 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3336 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2709 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2332 €

Mini-Hotel

Bale, Istrien



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

Mini-Hotel

Bale, Istrien



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

Mini-Hotel

Bale, Istrien



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

Mini-Hotel

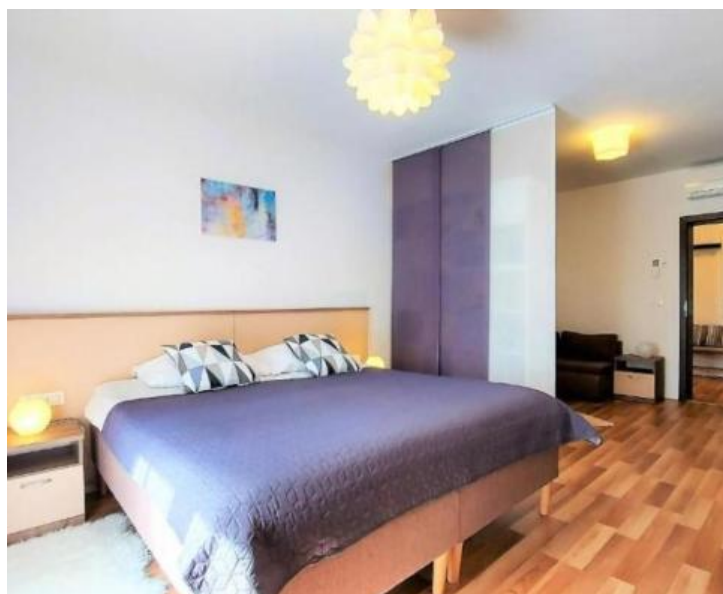
Bale, Istrien



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

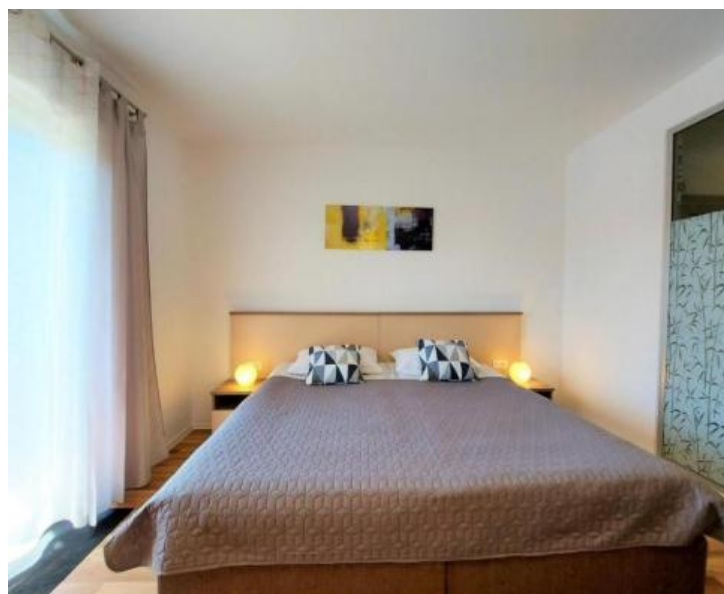
Mini-Hotel

Bale, Istrien



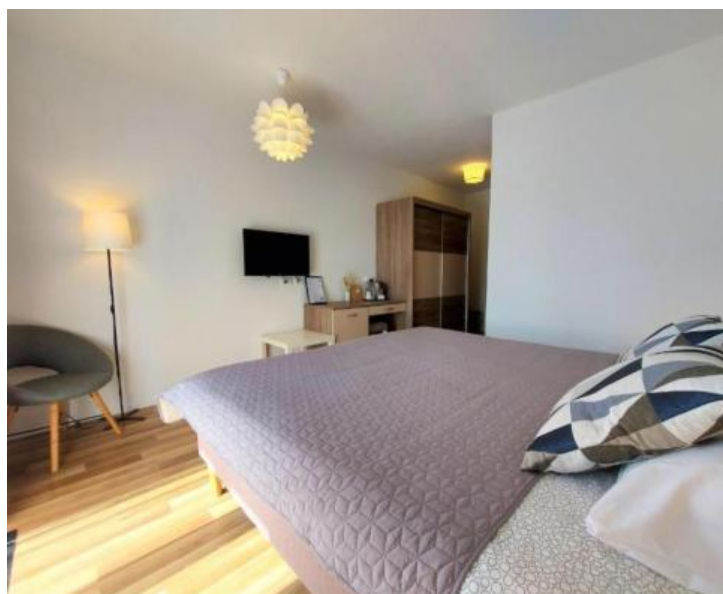
Mini-Hotel

Bale, Istrien



Mini-Hotel

Bale, Istrien



Mini-Hotel

Bale, Istrien



Mini-Hotel

Bale, Istrien



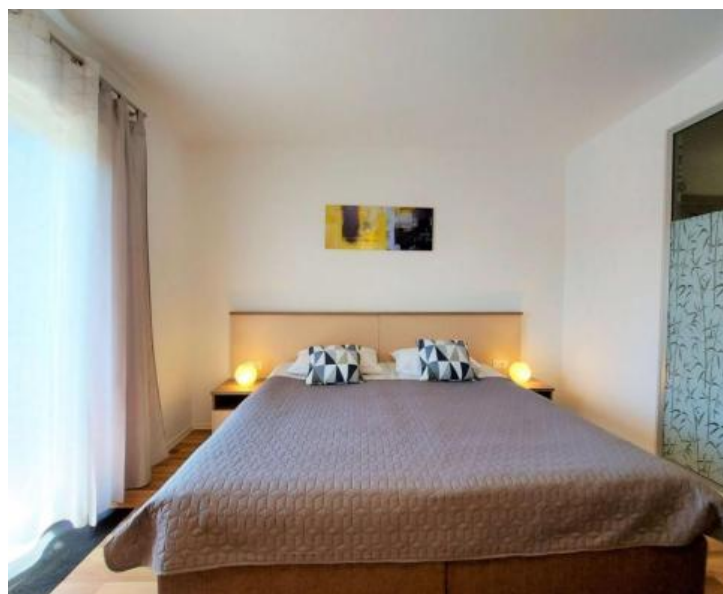
Mini-Hotel

Bale, Istrien



Mini-Hotel

Bale, Istrien



Mini-Hotel

Bale, Istrien



Mini-Hotel

Bale, Istrien



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

Mini-Hotel

Bale, Istrien



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

Mini-Hotel

Bale, Istrien



Mini-Hotel

Bale, Istrien



Mini-Hotel

Bale, Istrien

