

# Villa

## Tinjan, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-28772
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Porec
<b>Ort</b>	Tinjan
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Wohnfläche</b>	103 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 470 000

# Villa

## Tinjan, Istrien



Charmante Villa in Tinjan mit Swimmingpool!

In der Nähe von Tinjan steht eine charmante einstöckige Villa mit einer Gesamtfläche von 103,72 m<sup>2</sup> zum Verkauf.

Der Innenraum besteht aus einer Küche, einem Essbereich und einem geräumigen Wohnzimmer mit offenem Grundriss, drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern, einem Abstellraum und einem Kleiderschrank. Das Wohnzimmer öffnet sich auf eine 14 m<sup>2</sup> große überdachte Terrasse.

Das Anwesen liegt auf einem 825 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über einen 4 x 7 m großen Swimmingpool, einen überdachten Pavillon mit Sommerküche und Grillplatz sowie mehrere Parkplätze. Das Anwesen verfügt über eine 25 m<sup>3</sup> große Zisterne, die in Betrieb ist und in den Sommermonaten zur Bewässerung geeignet ist. Der sorgfältig angelegte und gepflegte Garten ist vollständig eingezäunt und sorgt so für ausreichend Privatsphäre.

Für Heizung und Kühlung sorgen zwei Klimaanlage und das Haus ist mit Zentralheizungsanlagen ausgestattet. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit einer Beheizung mit festen Brennstoffen, da das Haus mit einem Kamin ausgestattet ist.

Eingebettet in eine malerische Umgebung, nur 17 km vom beliebten Touristenziel Poreč entfernt, bietet diese Immobilie eine großartige Gelegenheit zur touristischen Vermietung und verspricht eine Kapitalrendite. Das Haus wird derzeit in den Sommermonaten an Touristen vermietet, sodass der zukünftige Eigentümer die etablierte touristische Aktivität nahtlos übernehmen kann.

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

## Tinjan, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
4563 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3917 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3895 €

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

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

# Villa Tinjan, Istrien



# Villa

## Tinjan, Istrien



# Villa

## Tinjan, Istrien

