

Villa

Tinjan, Istrien



Ref	RE-U-25427
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Tinjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	20000 m
Wohnfläche	85 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Preis	€ 300 000

Doppelhaushälfte in ruhiger Lage inmitten der Natur in Tinjan!

Im malerischen Dörfchen Tinjan, eingebettet in die idyllische Landschaft Istriens, liegt eine Vielfalt an Wundern, die darauf warten, erkundet zu werden. Hier, inmitten des rustikalen Charmes alter Trockenmauern und ruhiger Seen, sind Besucher eingeladen, in die Essenz des einzigartigen Reizes Istriens einzutauchen.

Tinjan ist der Inbegriff des Tourismus in Zentral Istrien und bietet eine große Auswahl an Villen mit Swimmingpools, gemütlichen Apartments und einladenden Campingplätzen. Unsere Einwohner haben den Tourismus als Eckpfeiler der Entwicklung angenommen und über 150 Mietobjekte schmücken unsere malerische Gemeinde. Jährlich zeichnen mehr als 70.000 Übernachtungen ein lebendiges Bild der Gastfreundschaft von Tinjan.

Angetrieben von einer Vision nachhaltigen Wachstums haben wir intensiv in den ländlichen Tourismus investiert, positive demografische Trends gefördert und die wirtschaftliche Vitalität gestärkt. Durch die Entwicklung ausgewählter Tourismusinitiativen und innovativer Produktgestaltung möchten wir Tinjan zu einem erstklassigen Reiseziel für anspruchsvolle Reisende machen.

Im Herzen dieser lebendigen Gemeinde, nur einen Steinwurf von Tinjan entfernt, erwartet Sie ein charmantes zweistöckiges Haus. Mit einer Nettogröße von 85,84 Quadratmetern, eingebettet auf einem 550 Quadratmeter großen Grundstück, verkörpert diese Bleibe die Essenz von Komfort und Ruhe. Der Baubeginn ist für den 15. Mai vorgesehen, die Fertigstellung ist für den sechsten Monat des folgenden Jahres geplant.

Das Haus besticht durch einen einladenden Eingangsbereich, eine großzügige Küche mit Essbereich und ein gemütliches Wohnzimmer. Zwei Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Bad, bieten Rückzugsmöglichkeiten nach einem Tag voller Entdeckungen. Ein Abstellraum und eine großzügige 42,40 Quadratmeter große Terrasse bieten reichlich Platz zum Entspannen und Kontemplieren.

Umgeben von üppigem Grün verspricht ein 24 Quadratmeter großer Swimmingpool im angelegten Garten Momente der glückseligen Erholung. Heizung und Kühlung werden nahtlos über eine Klimaanlage gesteuert und sorgen so für Komfort zu jeder Jahreszeit.

Diese schlüsselfertige Residenz bietet eine Leinwand für persönlichen Ausdruck und lädt den zukünftigen Eigentümer ein, sich aktiv an der Gestaltung des Interieurs zu beteiligen. Ob Sie eine Investitionsmöglichkeit in touristischen Mietobjekten suchen oder sich nach einem geschätzten Rückzugsort sehnen, dieses Haus verkörpert die Wärme und Gastfreundschaft von Tinjan.

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 m²:
3529 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3606 €

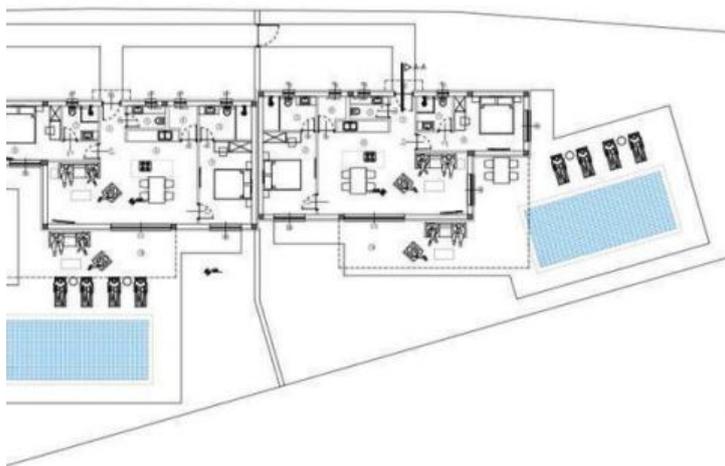
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3563 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4364 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Tinjan, Istrien



Villa

Tinjan, Istrien



Villa

Tinjan, Istrien



Villa

Tinjan, Istrien



Villa

Tinjan, Istrien



Villa

Tinjan, Istrien

STAN 1-2

1	ULAZNI HOL	2,50m ²
2	WC	2,45m ²
3	SPAVAĆA SOBA	12,30m ²
4	KUPAONICA	5,00m ²
5	KUHINJA, BLAG.	18,00m ²
6	DN. BORAVAK	15,45m ²
7	KUPAONICA	3,40m ²
8	SPAVAĆA SOBA	12,65m ²
9	SPREMIŠTE	2,34m ²
	UKUPNO NETO:	85,84m ²
10	NENATKRIVENA TERASA	42,40m ²

VERTIKALNA PROJEKCIJA GRADEVINE:
GRADEVINSKA BRUTO POVRŠINA
BAZEN

182,25m²
182,25 m²
2 X 24,00=48,00 m²