

Villa

Barban, Istrien



Ref	RE-U-31650
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Barban
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	12000 m
Wohnfläche	200 qm
Grundstück	14050 qm

Villa

Barban, Istrien



Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 889 000

Ein einzigartiges Anwesen in ruhiger, abgeschiedener Lage in der Gegend von Barban, das eine seltene Entwicklungsmöglichkeit bietet – ein fantastisches Anwesen mit mehr als 14.000 m²!

Es erstreckt sich über 14.000 Quadratmeter und verfügt über einen teilweise fertiggestellten Erdgeschossbau mit 200 Quadratmetern.

Auf dem Grundstück sind sowohl Wohn- als auch Geschäftshäuser untergebracht, die vielfältige Möglichkeiten der zukünftigen Nutzung bieten.

Derzeit wird das einstöckige Haus bis zum Einbau der Fenster und der Außenausstattung fertiggestellt. Die Innengestaltung bleibt den künftigen Eigentümern überlassen.

Der Bau umfasst energieeffiziente Lösungen, darunter ein geothermisches Heiz- und Kühlsystem, das neben einer Standardklimaanlage die Nutzung natürlicher Energie optimiert. Dieses System, das auf dem kroatischen Markt noch selten ist, umfasst einen Luft-Boden-Wärmetauscher zur Umwälzung von Frischluft. Darüber hinaus ist ein Kamin vorhanden, der das Heizen mit Holz oder Pellets ermöglicht.

Es liegen Genehmigungen für zusätzliche Bauten auf dem Grundstück vor. Der Bau läuft in folgenden Phasen ab:

- **Phase 1** : Haus mit 200 m², Gebäude 1 (Gewächshaus mit 50 m²), Gebäude 2A.
- **Phase 2** : Hauserweiterung von 150 m², Gebäude 3 (Nebengebäude), Gebäude 2B.

Geplante Gesamtfläche : 550,50 m², bestehend aus:

- Gebäude 1: Wohngebäude.
- Gebäude 2B: Geschäftsgebäude.
- Gebäude 3: gemischt genutztes Wohn- und Geschäftshaus.
- Gebäude 2A: Gewächshaus.

Die komplette Projektdokumentation stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Die Lage dieser Immobilie ist wirklich besonders. Sie bietet Privatsphäre und Ruhe und liegt dennoch an der Hauptstraße. Insbesondere sind keine weiteren Bauarbeiten rund um die Immobilie gestattet, da es sich bei der umliegenden Gegend entweder um eine Straße oder um Land im Besitz der Republik Kroatien handelt. Dies macht sie perfekt für diejenigen, die Ruhe und absolute Privatsphäre suchen.

Die Immobilie bietet außerdem Möglichkeiten für selektiven Tourismus und einzigartige Angebote, die sich auf einem Markt, der von Standardvillen mit Pools überfüllt ist, hervorheben könnten.

Die gesamte notwendige Infrastruktur ist vorhanden, einschließlich eines dreiphasigen Stromanschlusses, der

Villa

Barban, Istrien



für Tourismus, Gastgewerbe, Wohnen oder landwirtschaftliche Nutzung geeignet ist. Strom und Wasser sind bereits über unterirdische Schächte auf dem Grundstück angeschlossen. Der Eingang ist mit einem 6 Meter breiten Schiebetor ausgestattet und bietet Zugang zur Hauptstraße.

Etwa 11.000 Quadratmeter wurden für die langfristige landwirtschaftliche Nutzung vorbereitet, darunter über 400 Mandelbäume.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Tour können Sie sich gerne an uns wenden.

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.

Immobilienvorteile:

Urbanisiert
Landwirtschaftlich

Villa

Barban, Istrien



Preis pro m²:
4.445 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3.526 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3.563 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4.567 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3.950 €

Villa

Barban, Istrien



Villa

Barban, Istrien



Villa

Barban, Istrien



Villa

Barban, Istrien



Villa

Barban, Istrien



Villa

Barban, Istrien



Villa

Barban, Istrien



Villa

Barban, Istrien

