

Mini-Hotel

Novigrad, Istrien



Ref	RE-U-35511
Kategorie	Mini-Hotel
Region	Istrien > Novigrad
Ort	Novigrad
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	650 m
Wohnfläche	236 qm
Grundstück	470 qm
Schlafzimmer	8
Badezimmer	8
Preis	€ 630 000

Apartmenthaus 650 m vom Meer entfernt in Novigrad, Istrien!

An der Westküste Istriens liegt Novigrad, eine bezaubernde Stadt, die sich von einem Fischerdorf zu einem begehrten Touristenziel entwickelt hat, ohne dabei ihren authentischen Charme zu verlieren. Novigrad ist für seine natürliche Schönheit und sein reiches kulturelles und natürliches Erbe bekannt und verfügt über eine malerische Riviera, die sich von Dajla bis zur Mündung des Flusses Mirna erstreckt. Die Küstenlinie ist abwechslungsreich und bietet niedrige, zugängliche Küsten mit Fels- und Kiesstränden. Die bezaubernde Altstadt mit ihren malerischen Straßen, farbenfrohen Gebäuden und ikonischen Schirmausstellungen wird die Besucher mit Sicherheit begeistern. Die Umgebung ist ideal für Erkundungen und bietet Radwege, Weinstraßen und Olivenölrouten. Novigrads erstklassige Lage macht es zu einem hervorragenden Ausgangspunkt für Tagesausflüge, um die Küsten- und Binnenstädte und -dörfer Istriens zu entdecken.

Immobilienübersicht

Dieses nur 650 Meter vom Meer entfernte freistehende Apartmenthaus bietet eine außergewöhnliche Wohn- oder Investitionsmöglichkeit. Das 236 m² große Anwesen ist in vier Wohneinheiten unterteilt:

Erdgeschoss

- **Drei separate Wohnungen** , alle jährlich erfolgreich touristisch vermietet:
 - **Zwei Wohnungen** mit zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einer Küche, einem Wohnzimmer und Zugang zur Terrasse.
 - **Ein Studio-Apartment** .

Erste Etage

- **Geräumiges Apartment (110 m²)** ausgestattet mit:
 - Drei Schlafzimmer.
 - Zwei Badezimmer.
 - Eine Küche mit Essbereich und ein Wohnzimmer.
 - Eine Terrasse mit atemberaubendem Meerblick.

Heizen und Kühlen

- Zentralheizung (Öl).
- Klimaanlage im gesamten Gebäude.

Außenbereich im mediterranen Stil

Das Haus steht auf einem 470 m² großen, im mediterranen Stil angelegten Landschaftsgrundstück. Zum Hof gehören:

- Ein **Grillplatz** für Treffen im Freien.
- Eine **Garage (derzeit als Weinkeller genutzt)** mit 50 m².
- Ein ausgewiesener Parkplatz.

Zusätzlich steht ein kostenloser städtischer Parkplatz vor dem Haus zur Verfügung.

Diese Immobilie vereint die Nähe zum Meer, eine funktionale Raumaufteilung und eine attraktive Lage und eignet sich daher ideal sowohl für den Eigengebrauch als auch zur Vermietung.

Verpassen Sie nicht die Chance, ein Stück istrisches Paradies zu besitzen!

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), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Immobilienvorteile:

Garage
Freistehend
Urbanisiert

Mini-Hotel

Novigrad, Istrien



Preis pro m²:
2.669 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2.179 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2.146 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2.709 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2.332 €

Mini-Hotel

Novigrad, Istrien



Mini-Hotel

Novigrad, Istrien



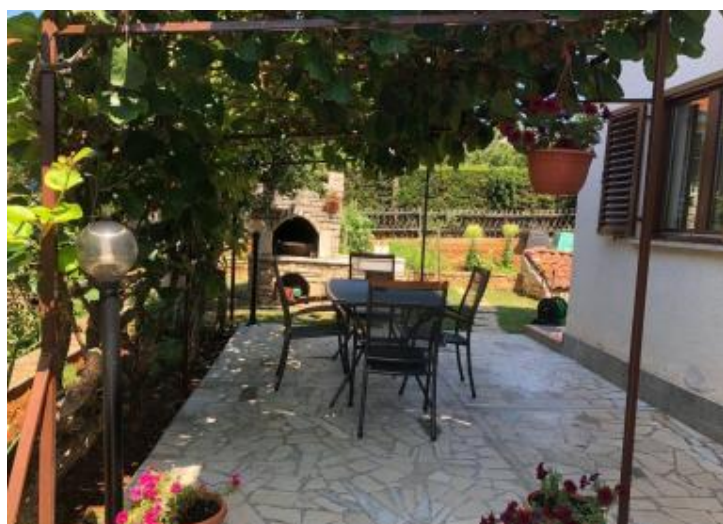
Mini-Hotel

Novigrad, Istrien



Mini-Hotel

Novigrad, Istrien



Mini-Hotel

Novigrad, Istrien

