

Mini-Hotel

Lupoglav, Istrien



Ref	RE-U-35803
Kategorie	Mini-Hotel
Region	Istrien > Porec
Ort	Lupoglav
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	646 qm
Grundstück	22000 qm
Preis	€ 1 490 000

Ethno-Dorf mit 8 Häusern auf einem 22.000 m² großen Anwesen in Lupoglav, Mittel Istrien!

Eingebettet in Istrien, der größten kroatischen Halbinsel, die oft als „kroatische Toskana“ bezeichnet wird, liegt dieses atemberaubende Anwesen in einer Region, die für ihre sanften Landschaften, charmanten Städte und außergewöhnliche Gastronomie bekannt ist.

Dieses Ethnodorf eignet sich perfekt zum Wohnen, Entspannen oder als Investition und bietet eine wirklich einzigartige Gelegenheit.

Immobilienübersicht

- **Grundstücksfläche:** 22.000 m²
- **Wohnfläche:** 800 m² verteilt auf 8 Gebäude
- **Privatsphäre:** Am Ende einer Privatstraße gelegen, umgeben von unberührter Natur
- **Nähe:** Nur 20 km vom Meer entfernt (20 Minuten mit dem Auto)

Hauptgebäude

Das liebevoll renovierte Haupthaus besticht durch:

- **Wohnfläche:** 280 m²
- **Terrasse:** 80 m²
- **Aufteilung:** Küche, Wohnzimmer, Arbeitszimmer, drei Schlafzimmer und ein Badezimmer (mit Plänen für ein zusätzliches Badezimmer).
- **Versorgungseinrichtungen:** Strom, Wasser und eine große Zisterne zur Wasserspeicherung.
- **Heizung:** Hochwertige Römerofenöfen und Redwell Austria Infrarotheizung.

Zusätzliche Strukturen und Funktionen

- **8 Häuser:** Einige renovierungsbedürftig.
- **Nebengebäude:** Ein Gartenhaus und zwei Gewächshäuser.
- **Olivenhain:** 50 Bäume, neben verschiedenen Obstbäumen.
- **Lavendelfelder:** Biologisch angebaut.
- **Historische Eiche:** Ein majestätisches 300 Jahre altes Exemplar.
- **Landschaftsgestaltung:** Umfasst Wälder und Wiesen, ideal zur Erweiterung oder als Rückzugsort in der Natur.

Mögliche Verwendungen

Dieses weitläufige Anwesen bietet zahlreiche Möglichkeiten, wie zum Beispiel:

- Entwickeln Sie luxuriöse Wohneinheiten oder ein Wellnesscenter.
- Freizeiteinrichtungen schaffen.
- Schaffen Sie einen ruhigen, privaten Wohnsitz.

Malerische Aussichten und Konnektivität

Genießen Sie den Panoramablick auf das Bergmassiv Učka und die umliegenden Hügel und profitieren Sie gleichzeitig von der hervorragenden Erreichbarkeit:

- **Flughafen Pula:** 65 km
- **Rijeka:** 66 km
- **Triest:** 80 km

Weitere Informationen

- **Erweiterungspotential:** Die Grundstücksfläche kann durch den Zukauf angrenzender Parzellen auf 50.000 m² vergrößert werden.
- **Steuervorteile:** Die Immobilie unterliegt der Mehrwertsteuer, der Käufer ist somit von der Grunderwerbsteuer befreit.
- **Support-Services:** Es stehen Ihnen deutschsprachige Architekten, Handwerker und EU-Förderberater zur Seite.
- **Rechtsstatus:** Klare Eigentumsverhältnisse und vollständige Dokumentation.

Ihre Chance wartet auf Sie

Verwandeln Sie dieses atemberaubende Anwesen in Ihr Traumprojekt, sei es ein luxuriöses Zuhause, ein Gastgewerbe oder ein privates Refugium.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins 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.

Mini-Hotel

Lupoglav, Istrien



Preis pro m²:
2307 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3406 €

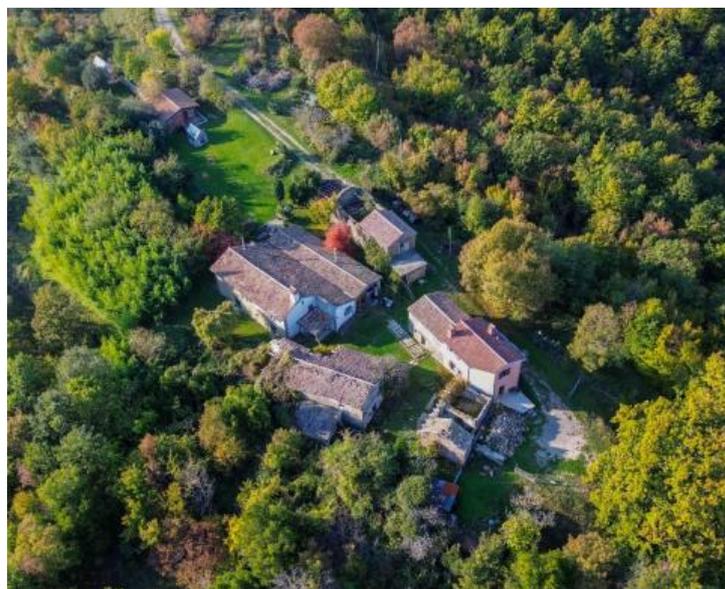
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2372 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2709 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2332 €

Mini-Hotel

Lupoglav, Istrien



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

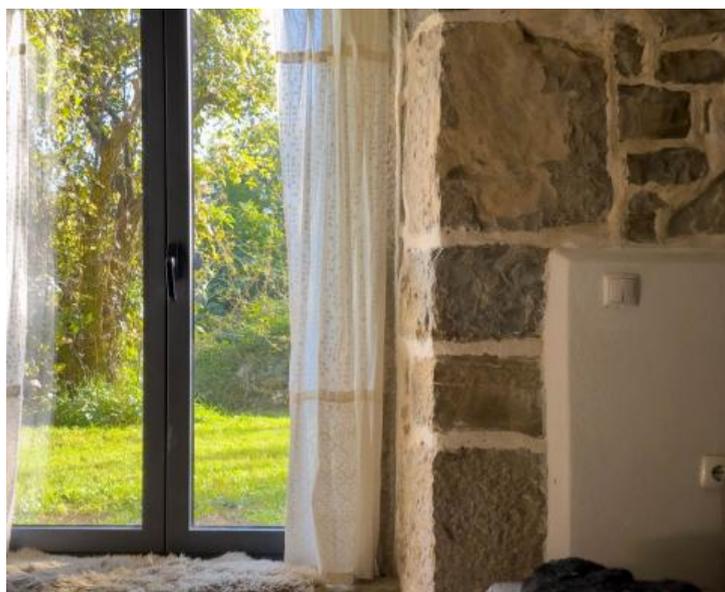
Mini-Hotel

Lupoglav, Istrien



Mini-Hotel

Lupoglav, Istrien



Mini-Hotel

Lupoglav, Istrien



Mini-Hotel

Lupoglav, Istrien



Mini-Hotel

Lupoglav, Istrien



Mini-Hotel

Lupoglav, Istrien

