

Villa

Žminj, Istrien



Ref	RE-U-22037
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rovinj
Ort	Žminj
Distanz zum Meer	28000 m
Wohnfläche	800 qm
Grundstück	42500 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 2 200 000

Das wunderschöne Anwesen im Herzen Istriens erstreckt sich über eine Fläche von fast 50.000 m² und bietet ein breites Spektrum an Aktivitäten.

Die Fläche von 19.740 m² liegt in der Bauzone, der Rest ist landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Der Wohnteil dieser Immobilie umfasst 800 m² mit mehreren zusätzlichen Gebäuden.

Das Haupthaus wurde mit hochwertigen Materialien gebaut: authentischer istrischer Stein, bunter Marmor, grüner Onyx und Olivenholz.

Von der Veranda aus betreten Sie einen Garten voller ausgewählter Blumen und Bäume aus allen Teilen der Welt.

Das automatische Sprühsystem pflegt den Garten nachts und sorgt für einen frischen Morgen.

Das Erdgeschoss: Veranda im Freien mit 2 Eichentischen, Ledersitzen und einem Stereo-Soundsystem, voll ausgestattete Küche,

offener Kamin, großer 3D-TV, 2 Schlafzimmer mit großen Betten und ein gemeinsames geräumiges Badezimmer.

Die erste Ebene: Schlafzimmer mit Doppelbett und Zugang zu einer großen Sonnenterrasse, ein geräumiges Badezimmer mit Zugang zu einer kleinen Terrasse.

Der Keller: Brunswick-Billardzimmer, ein Weinkeller, ein Fitnessstudio und eine Sauna sowie eine Garage.

Es gibt ein weiteres Haus, das aus den gleichen hochwertigen Materialien wie die Hauptvilla gebaut wurde. Es gibt Küchen, Schlafzimmer und Badezimmer mit zusätzliche Räume zur Lagerung. Dieses kleinere Haus bietet auch einen Außengrill und eine überdachte Terrasse mit einem Tisch.

Der runde Parkplatz vor dem kleinen Haus macht es für Autos zugänglich.

Das Anwesen verfügt über einen speziellen Swimmingpool von 60 m² mit Schiebedeckel. Sie können wie im Meer schwimmen, da es Salzwasser enthält und groß genug für die ganze Familie ist.

Sie können auch die Wassertemperatur anpassen oder ein Nachtschwimmen bei eingeschaltetem Licht und einer entspannenden Wasserstrahlmassage genießen.

Neben dem Pool gibt es ein 200 m² großes Solarium, Stühle, eine Süßwasserdusche, eine Küche mit Grill und ein professionelles Trampolin.

Ein Tennisplatz ist ein weiteres Merkmal dieser Immobilie. Das Gelände ist beleuchtet und besteht aus Kunstrasen.

Das Audiosystem bestehend aus 40 externen und internen Lautsprechern bietet ein besonderes Erlebnis in dieser Immobilie und bietet die Möglichkeit, die Klänge Ihrer Lieblingsmusik auf nahezu der gesamten Immobilie zu genießen.

Es reicht aus, über die Haustür zu gehen, um in die Natur einzutauchen und sich von den Düften und leuchtenden Farben von mehr als 700 immergrünen Bäumen aus aller Welt verzaubern zu lassen. Der Duft des Mittelmeers, der Sie bei Ihrem Spaziergang durch Lavendelfelder inmitten grüner Umgebung begleitet, weckt alle Ihre Sinne. Endlich betreten Sie einen jahrhundertealten Kiefernwald, der Sie an einem warmen Sommertag vor der Sonne schützt.

Ihre absolute Ruhe und Privatsphäre ist im gesamten Bereich gewährleistet. Das Grundstück ist vollständig

eingezäunt und mit Überwachungskameras und einem Lasersicherheitssystem ausgestattet. Wenn Sie zu denjenigen gehören, die Wert auf Privatsphäre legen und erstklassigen Komfort im Kontakt mit der Natur genießen möchten, ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie.

Die Immobilie wird als 4****-Ferienvilla vermietet und bietet dem zukünftigen Eigentümer somit einen gesicherten Gewinn.

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

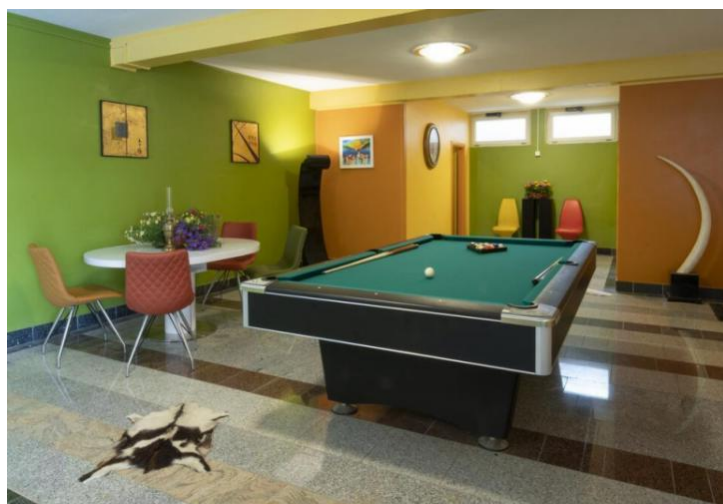
Žminj, Istrien



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

Villa

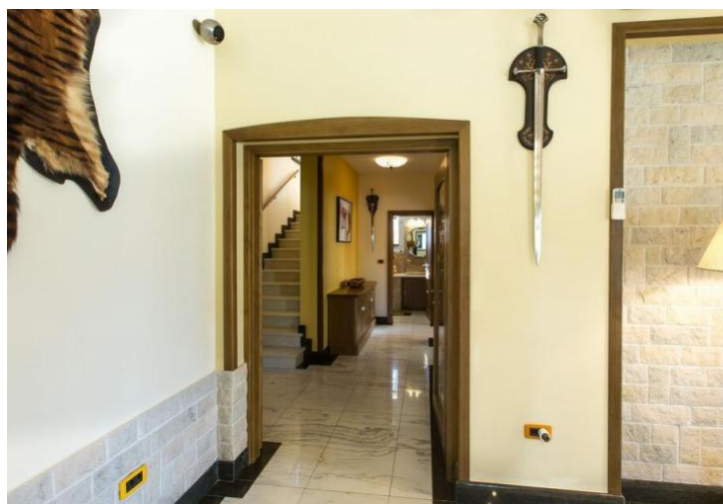
Žminj, Istrien



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

Villa

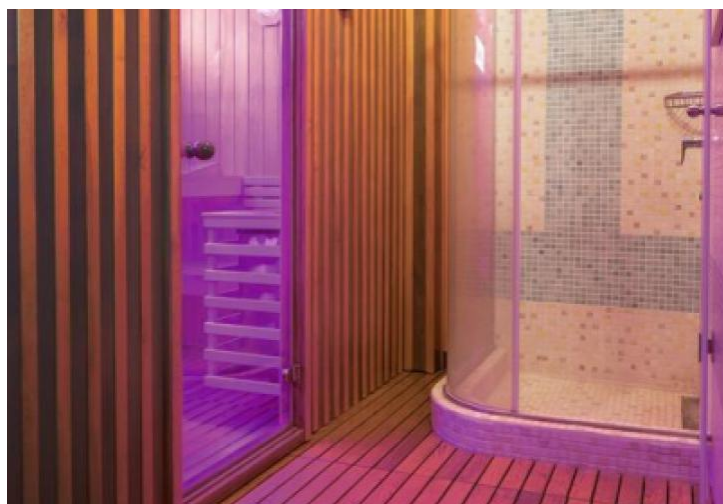
Žminj, Istrien



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

Villa

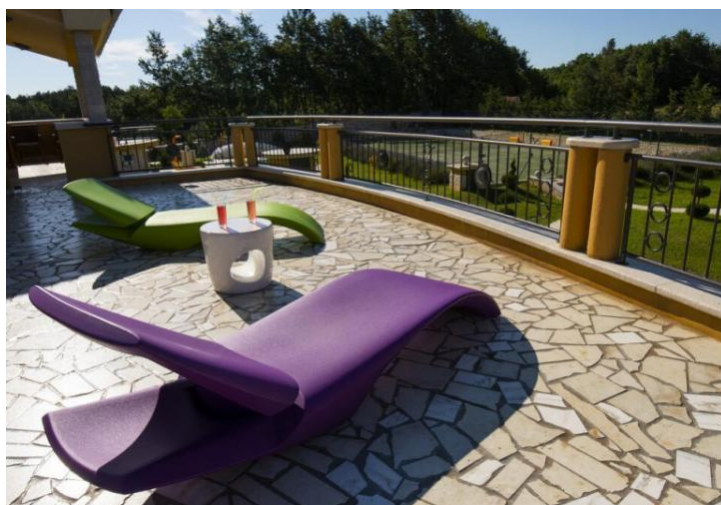
Žminj, Istrien



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

Villa

Žminj, Istrien



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