

Mini-Hotel

Barban, Istrien



Ref	RE-U-21045
Kategorie	Mini-Hotel
Region	Istrien > Pula
Ort	Barban
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	10000 m
Wohnfläche	729 qm
Grundstück	8550 qm
Schlafzimmer	16
Badezimmer	14
Preis	€ 1 880 000

Riesiges Anwesen mit zwei Villen, zwei Swimmingpools und einem Tennisplatz in der Gegend von Barban, nur 1 km vom Meer entfernt!
Perfektes Touristenobjekt!

Die Gesamtfläche beträgt 8550 m².

Die gesamte Gebäudefläche beträgt 729 m².

Insgesamt gibt es 10 Wohnungen.

Auf dem Anwesen gibt es zwei Gebäude – ein größeres und ein kleineres.

Größeres Haus – 645,33 m²: Wir beginnen mit dem Keller, in dem sich zwei Wohnungen befinden.

Im Keller befindet sich auch ein dekoriertes Weinkeller. Dann haben wir einen Bereich mit einem Kamin, der zum Zubereiten des Frühstücks gedacht ist, und ein Badezimmer. Als Zuckerstück am Ende enthält der Keller ein schönes Hallenbad und eine Sauna, zwei Duschen und eine Toilette. Dort haben wir auch schöne Glaswände, die geöffnet werden können. Im Keller gibt es eine Waschküche zum Wäschewaschen, einen Heizraum, einen Lagerraum und einen Pool-Maschinenraum.

Die kleine Wohnung A besteht aus Küche, Wohnzimmer, Bad und einem Schlafzimmer.

Das große Apartment B verfügt über eine Küche, ein Wohnzimmer, zwei Badezimmer und zwei Schlafzimmer.

Anschließend folgt das Erdgeschoss mit der Rezeption und 3 Wohnungen.

Die Wohnung C erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer, ein Balkon und ein Schlafzimmer, während sich im Obergeschoss zwei weitere Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden.

Apartment D verfügt über eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer, einen Balkon und zwei Schlafzimmer.

Wohnung E ist die letzte Wohnung im Erdgeschoss und hat als größte einen separaten Eingang. Sie enthält einen Vorraum, Abstellraum, WC, Badezimmer, zwei Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Badezimmer.

Im ersten Stock finden wir drei weitere Wohnungen.

Die Appartements F und G bestehen aus Wohnzimmer, Küche, Bad, Balkon und einem Schlafzimmer.

Apartment H hat Küche, Wohnzimmer, Bad und zwei Schlafzimmer.

Das Haus verfügt über eine Sommerküche und Trocknerkollektoren zum Heizen und Kühlen.

Im großen Garten befindet sich ein **kleineres Haus** mit einer Fläche von 84,49 m².

Das Haus verfügt im Erdgeschoss über zwei Wohnungen.

Wohnung I besteht aus einer Küche, einem Wohnzimmer, das als Schlafzimmer genutzt werden kann, einem Badezimmer und einem Balkon. Bei dieser Wohnung handelt es sich um ein kleines Studio-Apartment.

Wohnung J verfügt über eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Balkon. Im Untergeschoss des kleineren Hauses haben wir zwei Räume, die nach den Wünschen des zukünftigen Eigentümers eingerichtet werden können.

Darüber hinaus ist im Untergeschoss eine separate Tiefgarage vorhanden, in der die Genehmigung zum Bau von zwei weiteren oberirdischen Wohnungen vorliegt.

Insgesamt sind es 10 Wohnungen, verteilt auf zwei Häuser auf einem großen, schönen Grundstück.

Die Häuser verfügen über Aluminiumschreinereiarbeiten. Am Haus befinden sich Vordächer, die der zukünftige Eigentümer nach Belieben anordnen kann. Die Vordächer haben eine Fläche von 64,49 m². Auf dem wunderschön angelegten Grundstück mit einer Gesamtfläche von 99 m² befindet sich ein großer Swimmingpool mit Massagewannen und Stränden. Das gesamte Grundstück liegt in der Bauzone, sodass die Möglichkeit besteht, zusätzliche Einrichtungen zu errichten. Die Häuser verfügen auch über einen eigenen Tennisplatz, den Sie in den Sommermonaten nutzen können. Neben dem Tennisplatz befindet sich eine Hilfsanlage mit einem Generator, der an alle Einrichtungen angeschlossen ist und im Falle eines Stromausfalls seinen eigenen Strom liefert. Jedes der Häuser verfügt über eine eigene Klärgrube. Dieses schöne große Grundstück ist ideal für Investitionen in die touristische Vermietung, da die große Anzahl an Wohnungen in der Saison eine maximale Auslastung mit sich bringt.

Barban ist eine kleine malerische mittelalterliche Siedlung im Stil einer Akropolis im südlichen Teil Ost Istriens, oberhalb des Raša-Flusstals gelegen. Gut erhaltene architektonische Gebäude aus der Barock- und Gotikzeit, Fresken und glagolitische Inschriften, Kirchen, Paläste und Stadtmauern, das ritterliche Ringrennen, das traditionelle Weinfest und das Feigenfest machen Barban äußerst attraktiv. Die Gemeinde Barban, die in der Raško-Bucht Zugang zum Meer hat, erstreckt sich über eine Fläche von 100 km². Außer Barban gibt es 31 weitere Siedlungen im wunderschönen Grün von Barbanština.

Einige touristische Übersichten für den Beginn des Jahres 2024

Nachfolgend finden Sie einen Auszug aus der offiziellen kroatischen Tourismusstatistik für den Beginn des Jahres 2024. Er ist sehr wichtig für jene Investoren, die über Investitionen in den kroatischen Tourismus nachdenken.

Wir beobachten die Tourismusstatistiken regelmäßig und können Ihnen recht zuverlässige Quellen zur Analyse empfehlen.

Im ersten Quartal 2024 gab es in Kroatien 1,1 Millionen Touristenankünfte und 2,6 Millionen Übernachtungen in kommerziellen Beherbergungseinrichtungen, was im Vergleich zum gleichen Zeitraum des Jahres 2023 einem Anstieg der Ankünfte und Übernachtungen um 16,7 % und einem Anstieg der Übernachtungen um 17,2 % entspricht.

Der Tourismus in Kroatien nimmt stetig zu.

Inländische Touristen kroatischer Herkunft verzeichneten im ersten Quartal 2024 422.000 Ankünfte und 885.000 Übernachtungen, was einem Anstieg von 6,9 % bei den Touristenankünften und 8,6 % bei den Touristenübernachtungen entspricht.

Im gleichen Zeitraum verzeichneten ausländische Touristen aus anderen Ländern 658.000 Ankünfte und 1,7 Millionen Übernachtungen, was 24,0 % mehr Ankünfte und 22,1 % mehr Übernachtungen im Vergleich zum gleichen Zeitraum des Jahres 2023 entspricht.

Touristen aus Deutschland verzeichneten die meisten Übernachtungen im Ausland (267.000 Übernachtungen, was 15,4 % der Gesamtzahl der Übernachtungen im Ausland ausmachte). Es folgten Touristen aus Slowenien (15,3 %), Österreich (13,8 %), Italien (6,9 %) und Bosnien und Herzegowina (5,0 %). Alle vorgenannten Länder verzeichneten im ersten Quartal 2024 einen Anstieg der Übernachtungen im Vergleich zum gleichen Zeitraum 2023.

Die meisten Übernachtungen im März 2024 wurden in der Gespanschaft Istrien verzeichnet, nämlich 409.000, was 30,9 % der Gesamtzahl der Übernachtungen in Kroatien ausmachte. Im Vergleich zum März 2023 gab es in der Gespanschaft Istrien 77,0 % mehr Übernachtungen. Von der Gesamtzahl der Übernachtungen in der Gespanschaft Istrien verzeichneten inländische Touristen 63.000 und ausländische Touristen 346.000 Übernachtungen. Die meisten ausländischen Übernachtungen in der Gespanschaft Istrien verzeichneten Touristen aus Deutschland (25,6 %), Österreich (22,9 %), Slowenien (20,7 %), Italien (9,4 %) und der Tschechischen Republik (3,8 %).

Auf die Gespanschaft Istrien folgten die Gespanschaft Primorje-Gorski kotar mit 236.000 realisierten Übernachtungen und die Stadt Zagreb mit 167.000 realisierten Übernachtungen.

Die höchste Zahl an Übernachtungen im April 2024 wurde erneut in der Gespanschaft Istrien verzeichnet, nämlich 766.000, was 27,6 % der Gesamtzahl der Übernachtungen in Kroatien ausmachte. Inländische Touristen verzeichneten im April 2024 115.000 Übernachtungen, das sind 7,9 % weniger als im April 2023. Ausländische Touristen verzeichneten im April 2024 651.000 Übernachtungen, das sind 27,9 % weniger als im April 2023.

Es folgten die Gespanschaft Dubrovnik-Neretva mit 432.000 Übernachtungen, was 15,6 % aller Übernachtungen in Kroatien ausmachte, sowie die Gespanschaft Split-Dalmatien mit 424.000 Übernachtungen, was 15,3 % aller Übernachtungen in Kroatien ausmachte. Im April 2024 wurde in der Gespanschaft Dubrovnik-Neretva im Vergleich zum April 2023 ein Anstieg der Übernachtungen sowohl inländischer als auch ausländischer Touristen um 5,2 % bzw. 18,9 % verzeichnet. In der Gespanschaft Split-Dalmatien verzeichneten ausländische Touristen im April 2024 im Vergleich zum April 2023 einen Anstieg der Übernachtungen um 2,4 %, während inländische Touristen einen Rückgang der Übernachtungen um 7,3 % verzeichneten.

Wir warten auf Statistiken für Mai 2024, aber die obigen Daten zeigen uns bereits eine starke Tendenz.

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.

Preis pro m²:
2579 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2498 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2298 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2709 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2332 €

Mini-Hotel

Barban, Istrien



Mini-Hotel

Barban, Istrien



Mini-Hotel

Barban, Istrien



Mini-Hotel

Barban, Istrien



Mini-Hotel

Barban, Istrien



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

Mini-Hotel

Barban, Istrien



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

Mini-Hotel

Barban, Istrien



Mini-Hotel

Barban, Istrien



Mini-Hotel

Barban, Istrien



Mini-Hotel

Barban, Istrien



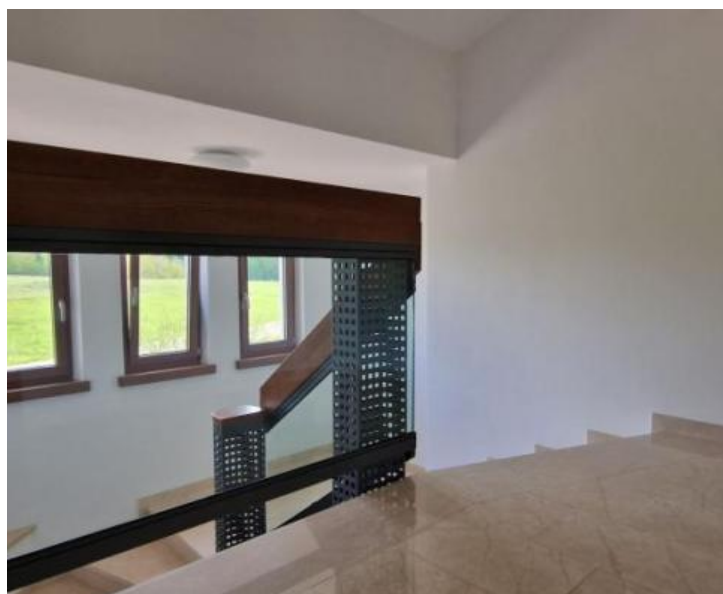
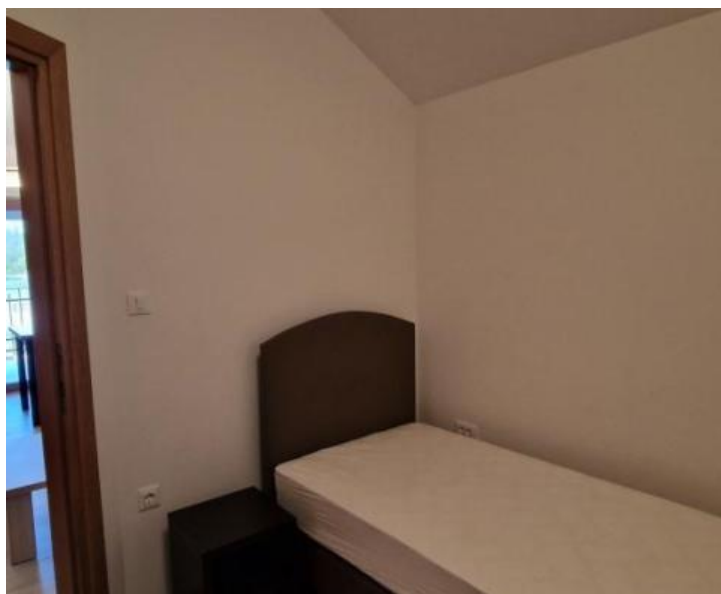
Mini-Hotel

Barban, Istrien



Mini-Hotel

Barban, Istrien



Mini-Hotel

Barban, Istrien



Mini-Hotel

Barban, Istrien



Mini-Hotel

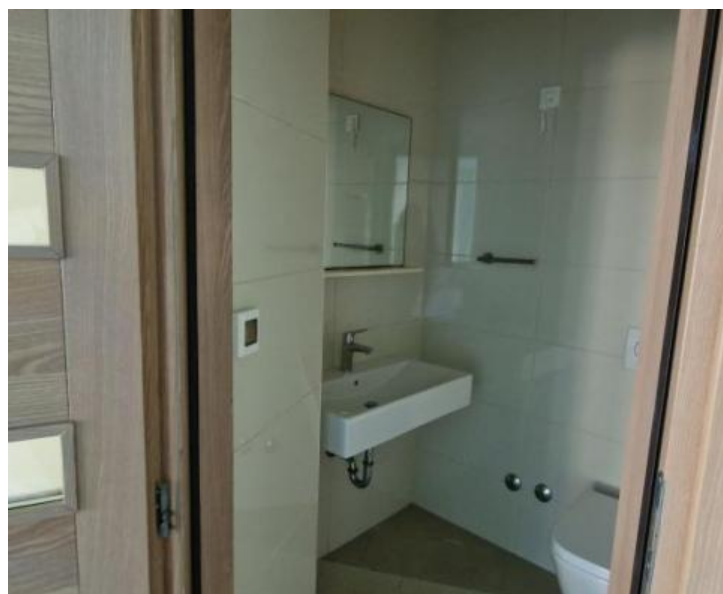
Barban, Istrien



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

Mini-Hotel

Barban, Istrien



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

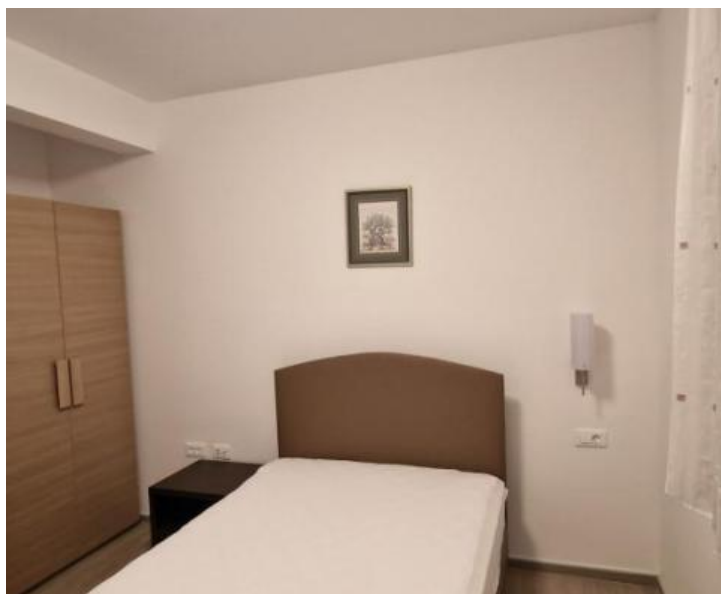
Mini-Hotel

Barban, Istrien



Mini-Hotel

Barban, Istrien



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

Mini-Hotel

Barban, Istrien



Mini-Hotel

Barban, Istrien



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

Mini-Hotel

Barban, Istrien



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

Mini-Hotel

Barban, Istrien



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

Mini-Hotel

Barban, Istrien



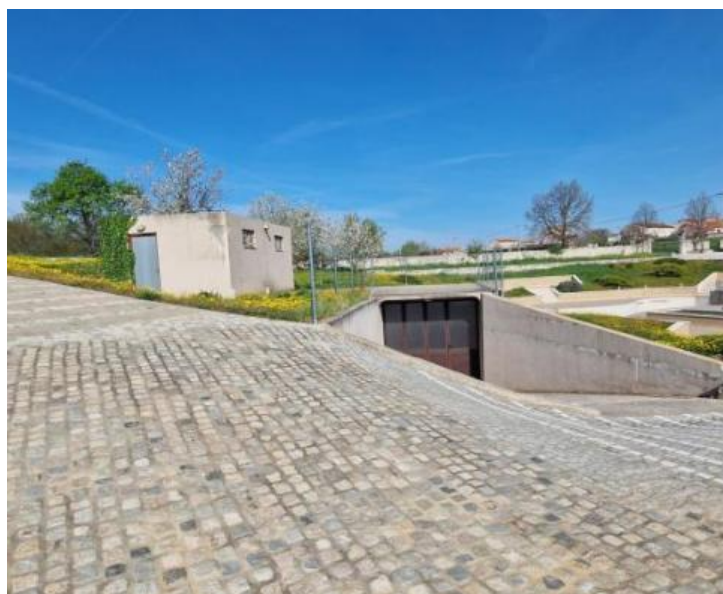
Mini-Hotel

Barban, Istrien



Mini-Hotel

Barban, Istrien



Mini-Hotel

Barban, Istrien



Mini-Hotel

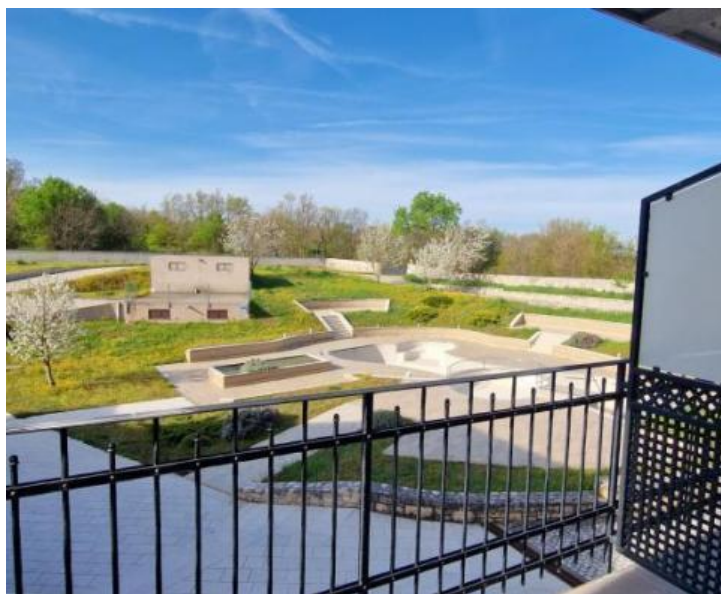
Barban, Istrien



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

Mini-Hotel

Barban, Istrien



Mini-Hotel

Barban, Istrien



Mini-Hotel

Barban, Istrien



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

Mini-Hotel

Barban, Istrien



Mini-Hotel

Barban, Istrien

