

# Haus

## Peruški, Marčana, Istrien



|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| <b>Ref</b>              | RE-U-22714            |
| <b>Kategorie</b>        | Haus                  |
| <b>Region</b>           | Istrien > Rabac-Labin |
| <b>Ort</b>              | Peruški, Marčana      |
| <b>Erste Reihe</b>      | Nein                  |
| <b>Meersblick</b>       | Ja                    |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 1700 m                |
| <b>Wohnfläche</b>       | 237 qm                |
| <b>Grundstück</b>       | 18160 qm              |
| <b>Preis</b>            | € 1 211 000           |

Riesiges Anwesen in Peruški, Marčana, ca. 1700 Meter vom Meer entfernt!  
Die Gesamtfläche beträgt 18.160 qm.

Das Anwesen besteht aus mehreren Bau- und Landwirtschaftsgrundstücken.  
Dabei handelt es sich um Grundstücke, die von allen Seiten Ausblicke auf das Meer und die Natur bieten!  
Die Grundstücke sind aufgeteilt und bestehen aus 4.723 m<sup>2</sup> bebautem (!!!) und 12.393 m<sup>2</sup> landwirtschaftlichem Teil.

Auf einem der Grundstücke befindet sich ein Einfamilienhaus.

Das Land ist voller Natur und auf dem Grundstück gibt es Olivenbäume und Ackerland. Die Lage bietet Privatsphäre und Isolation, sorgt für Geräumigkeit, Ruhe und Freiheit. Es ist reich an natürlicher Schönheit und bietet einen herrlichen Blick auf das Meer. Es liegt im Herzen Istriens, nicht weit von Pula entfernt.

Wir empfehlen die Immobilie denjenigen, die auf der Suche nach maximaler Privatsphäre sind und dem geschäftigen Alltag entfliehen möchten. Darüber hinaus bietet diese Immobilie die Nähe zu Stränden und einen Blick auf das Meer, der jeden Morgen in dieser Immobilie zu etwas Besonderem macht. Es besteht die Möglichkeit, weitere Wohngebäude zu errichten, da die maximale Bebaubarkeit des Grundstücks nicht ausgeschöpft ist.

Auf einem der Grundstücke befindet sich ein Einfamilienhaus. Die Gesamtwohnfläche des Einfamilienhauses beträgt 237 m<sup>2</sup>.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und besteht eigentlich aus zwei Wohnungen 3S + DB, jeweils ca. 100 m<sup>2</sup>.

Das Haus wurde in den 1980er Jahren erbaut und die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2020, als ein neues Dach, eine neue Fassade, PVC-Tischlerei und eine komplette Renovierung der Badezimmer installiert wurden. Klimaanlage und ein Holzofen wurden installiert.

Von der Lage her ist die Immobilie nur 10 Gehminuten von den ersten Stränden entfernt, weitere wichtige Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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.

# Haus

## Peruški, Marčana, Istrien



# Haus

## Peruški, Marčana, Istrien



# Haus

Peruški, Marčana, Istrien



# Haus

Peruški, Marčana, Istrien



# Haus

## Peruški, Marčana, Istrien

