

# Villa

## Žminj, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-18756
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Rovinj
<b>Ort</b>	Žminj
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	20000 m
<b>Wohnfläche</b>	187 qm
<b>Grundstück</b>	766 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 575 000

Villa im Bau in Žminj, traditionelles Design!

Es gehört zu einem Komplex neuerer Villen.

Die Gesamtfläche dieser bestimmten Einheit (Villa Nr. 3) beträgt 187 m<sup>2</sup>. Die Grundstücksfläche beträgt 766 m<sup>2</sup>.

Das Erdgeschoss besteht aus einem überdachten Eingang, einem Flur, einer Küche, einem offenen Wohn- und Essbereich, zwei Abstellräumen, einem Schlafzimmer mit Bad, einem weiteren Bad und einer großen überdachten Terrasse mit Außenküche.

Über eine Innentreppe gelangt man in den ersten Stock, wo sich zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden.

Auf einem 766 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich die bereits erwähnte Sommerküche mit Grill, ein wunderschöner 8 x 4 m<sup>2</sup> großer Pool mit einer gepflasterten Liegefläche und zusätzliche Grünflächen mit gepflanzter Vegetation, die über ein Bewässerungssystem bewässert werden.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei überdachte, mit Kopfsteinpflaster gepflasterte Stellplätze zur Verfügung.

Sowohl im Erdgeschoss als auch im ersten Stock ist eine Fußbodenheizung vorgesehen, für die Kühlung sorgen Klimageräte in den einzelnen Zimmern und im Wohnbereich.

Das Haus ist nach Süden ausgerichtet, sodass es fast den ganzen Tag Sonnenlicht bekommt und gleichzeitig für jedes einzelne Haus maximale Privatsphäre gewährleistet ist.

Das Haus wird im typisch istrischen Stil gebaut, wobei die traditionell für solche Häuser verwendeten Materialien im Vordergrund stehen. Die Außenseite wird eine 10 cm dicke Wärmedämmfassade in Kombination mit Stein aufweisen. Sowohl die Innen- als auch die Außenschreinerarbeiten werden aus Holz sein. Die Böden werden gefliest und die Treppen werden aus Stein sein. Die Handläufe und Zäune werden aus Schmiedeeisen sein.

Das Eingangstor zur Siedlung wird elektrisch betrieben und über eine Fernbedienung gesteuert.

Dieses schöne zweistöckige Haus ist ideal als Investition in die touristische Vermietung oder als Familienheim! Es liegt 30 km von Pula und 20 km von Rovinj entfernt und bietet den Bewohnern die Nähe zu städtischen Gebieten und dem Meer, während sie gleichzeitig die Möglichkeit haben, in der Ruhe eines charmanten istrischen Dorfes zu leben.

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% +

# Villa

## Žminj, Istrien



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

# Villa Žminj, Istrien



JUGOISTOČNO PROČELJE



JUGOZAPADNO PROČELJE



SJEVEROISTOČNO PROČELJE



SJEVEROZAPADNO PROČELJE

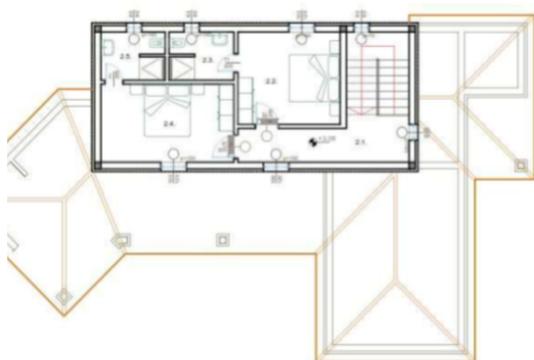


ISKAZ NETTO POVRŠINA	
PRIZEMLJE	
1.1. KUHINJA	4,00
1.2. JEDENJANA	10,00
1.3. DOLNA	10,00
1.4. DOLNA	10,00
1.5. DOLNA	10,00
1.6. KUP + BAZEN	10,00
1.7. KUHINJA	10,00
1.8. DOLNA	10,00
1.9. DOLNA	10,00
1.10. KUHINJA	10,00
1.11. DOLNA	10,00
1.12. DOLNA	10,00
1.13. DOLNA	10,00
1.14. DOLNA	10,00
1.15. DOLNA	10,00
1.16. DOLNA	10,00
1.17. DOLNA	10,00
1.18. DOLNA	10,00
1.19. DOLNA	10,00
1.20. DOLNA	10,00
1.21. DOLNA	10,00
1.22. DOLNA	10,00
1.23. DOLNA	10,00
1.24. DOLNA	10,00
1.25. DOLNA	10,00
1.26. DOLNA	10,00
1.27. DOLNA	10,00
1.28. DOLNA	10,00
1.29. DOLNA	10,00
1.30. DOLNA	10,00
1.31. DOLNA	10,00
1.32. DOLNA	10,00
1.33. DOLNA	10,00
1.34. DOLNA	10,00
1.35. DOLNA	10,00
1.36. DOLNA	10,00
1.37. DOLNA	10,00
1.38. DOLNA	10,00
1.39. DOLNA	10,00
1.40. DOLNA	10,00
1.41. DOLNA	10,00
1.42. DOLNA	10,00
1.43. DOLNA	10,00
1.44. DOLNA	10,00
1.45. DOLNA	10,00
1.46. DOLNA	10,00
1.47. DOLNA	10,00
1.48. DOLNA	10,00
1.49. DOLNA	10,00
1.50. DOLNA	10,00
1.51. DOLNA	10,00
1.52. DOLNA	10,00
1.53. DOLNA	10,00
1.54. DOLNA	10,00
1.55. DOLNA	10,00
1.56. DOLNA	10,00
1.57. DOLNA	10,00
1.58. DOLNA	10,00
1.59. DOLNA	10,00
1.60. DOLNA	10,00
1.61. DOLNA	10,00
1.62. DOLNA	10,00
1.63. DOLNA	10,00
1.64. DOLNA	10,00
1.65. DOLNA	10,00
1.66. DOLNA	10,00
1.67. DOLNA	10,00
1.68. DOLNA	10,00
1.69. DOLNA	10,00
1.70. DOLNA	10,00
1.71. DOLNA	10,00
1.72. DOLNA	10,00
1.73. DOLNA	10,00
1.74. DOLNA	10,00
1.75. DOLNA	10,00
1.76. DOLNA	10,00
1.77. DOLNA	10,00
1.78. DOLNA	10,00
1.79. DOLNA	10,00
1.80. DOLNA	10,00
1.81. DOLNA	10,00
1.82. DOLNA	10,00
1.83. DOLNA	10,00
1.84. DOLNA	10,00
1.85. DOLNA	10,00
1.86. DOLNA	10,00
1.87. DOLNA	10,00
1.88. DOLNA	10,00
1.89. DOLNA	10,00
1.90. DOLNA	10,00
1.91. DOLNA	10,00
1.92. DOLNA	10,00
1.93. DOLNA	10,00
1.94. DOLNA	10,00
1.95. DOLNA	10,00
1.96. DOLNA	10,00
1.97. DOLNA	10,00
1.98. DOLNA	10,00
1.99. DOLNA	10,00
1.100. DOLNA	10,00
UKUPNO PRIZEMLJE	1000,00

TLOCRT PRIZEMLJA

# Villa

## Žminj, Istrien



TLOCRT KATA

UKUPNO NETTO  
TLOCRTNO KAT:

ISKAZ NETTO POVRŠINA	
1. KAT	
1.1. DNEVNI	127,00
1.2. SPALJONICA	14,00
1.3. KUHINJA	14,00
1.4. SPALJONICA	14,00
1.5. SPALJONICA	14,00
1.6. SPALJONICA	14,00
UKUPNO 1. KAT	181,00

