

# Haus

## Blatuša, Gvozd, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-28083
<b>Kategorie</b>	Haus
<b>Region</b>	Kvarner > Rijeka
<b>Ort</b>	Blatuša, Gvozd
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Wohnfläche</b>	796 qm
<b>Grundstück</b>	400000 qm
<b>Preis</b>	€ 680 000

# Haus

## Blatuša, Gvozd, Kvarner



Wir freuen uns, Ihnen ein bezauberndes Anwesen im malerischen Dorf Blatuša an den Hängen des Petrova Gora zum Verkauf anbieten zu können. Dieses einzigartige Anwesen strahlt den rustikalen Charme des Dorflebens aus und bietet enormes Potenzial für landwirtschaftliche Unternehmungen und den Ausbau des ländlichen Tourismus.

Das Haupthaus mit einer Fläche von 96 m<sup>2</sup> strahlt Wärme und Komfort aus. Mit vier geräumigen Schlafzimmern, drei Bädern und drei Küchen bietet es reichlich Platz für ein komfortables Familienleben. Zwei Balkone und zwei Terrassen bieten einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Natur und sind der perfekte Ort zum Entspannen und Einatmen der frischen Luft.

Neben dem Hauptwohnhaus umfasst das Anwesen zusätzliche Gebäude mit einer Gesamtfläche von 700 m<sup>2</sup>, die vielseitig nutzbare Räumlichkeiten für unterschiedliche Zwecke bieten. Einrichtungen wie eine Werkstatt, ein Fleischtrocknungsraum, eine Nebenküche mit Kamin und Terrasse sowie Viehställe erweitern die Funktionalität dieser Immobilie. Ein großer Stall für Vieh, ein Holzschuppen und ein großzügiges Grundstück für die Geflügelzucht bieten vielfältige landwirtschaftliche Möglichkeiten.

Das herausragende Merkmal dieses Anwesens ist seine weitläufige Grundstücksfläche von 400.000 m<sup>2</sup>, von denen 320.000 m<sup>2</sup> gepachtet sind. Diese riesige Fläche bietet unbegrenzte Möglichkeiten für die Landwirtschaft, und das Potenzial für zusätzliche Einnahmen aus Landpachtverträgen steigert die Rentabilität dieser Investition noch weiter. Darüber hinaus umfasst das Anwesen ein florierendes Unternehmen, das seit Jahren in Betrieb ist, was dieses Anwesen auszeichnet und zusätzliche Wohn- und Investitionsaussichten bietet.

Dank seiner günstigen Lage in der Nähe von Grund- und weiterführenden Schulen, einem Gesundheitszentrum und einem Supermarkt bietet dieses Anwesen die ideale Umgebung für einen ruhigen und erfüllenden ländlichen Lebensstil. Es besteht auch die Möglichkeit, zusätzliches Land und ein Gebäude in der Rohbauphase neben diesem Anwesen zu erwerben, was eine hervorragende Gelegenheit für engagierte Landwirtschaft, Viehzucht und vielfältigen Pflanzenanbau sowie die Produktion hochwertiger Lebensmittel bietet.

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

## Blatuša, Gvozd, Kvarner



Preis pro m<sup>2</sup>:  
854 €

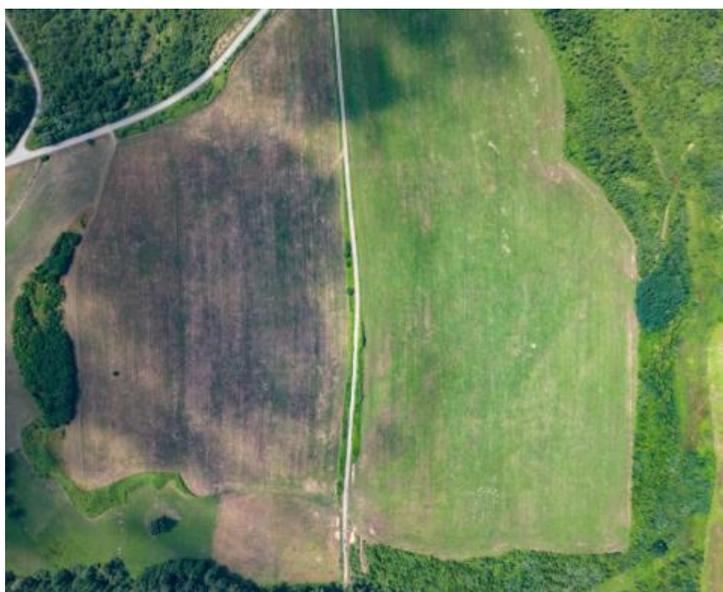
Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
2018 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
1933 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
2886 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
2582 €

# Haus Blatuša, Gvozd, Kvarner

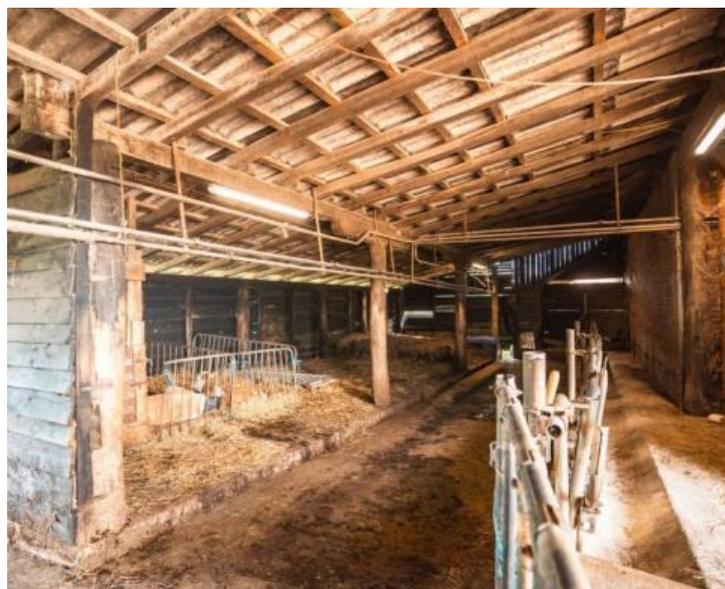


# Haus Blatuša, Gvozd, Kvarner



# Haus

Blatuša, Gvozd, Kvarner



# Haus

Blatuša, Gvozd, Kvarner

