



## Istrisches, traditionelles und abgelegenes Steinhaus mit 4294 m<sup>2</sup>, Poreč, 15 km von Poreč und der Küste entfernt

200.000 €

1.111 €/m<sup>2</sup>

Es steht ein traditionelles istrisches Steinhaus in einem abgelegenen Ort, umgeben von Wiesen und Wäldern, in der Nähe von Tinjan 15 km von Poreč entfernt zum Verkauf. Die nächsten Strände sind 15 km (9 Meilen) entfernt. Das Anwesen liegt im Herzen Istriens, so dass die bekannten Städte wie Poreč, Rovinj, Vrsar und Pula nur um die 20 bis 30 Autominuten entfernt sind. Die Umgebung ist sehr malerische und idyllisch umgeben von alten Steinhäusern, Weinbergen, Feldern und Radwegen. Das Anwesen bietet sich besonders für den Bau eines besonderen Eigenheimes aber auch den Bau mehrerer Villen für die Vermietung an.

Das Haus verfügt über 180 m<sup>2</sup> Netto-Wohnfläche während die gesamte Fläche des Baulandes 3.100 m<sup>2</sup> ausmacht.

Das erste Haus hat ein Außenmaße von 7 m x 11 m (= 77 m<sup>2</sup>) und setzt sich aus Erdgeschoss, erste Etage und Dachgeschoss zusammen. Die Außenmauern (Grundmauern) des Hauses sind in sehr gutem Zustand, d. h. die Steine sind von sehr hoher Qualität und wurden bestes verarbeitet. Das Haus muss komplette erneuert werden außer die zuvor erwähnten Grundmauern. Das Haus ist auf die westliche Sonnenseite ausgerichtet.

Das zweite Haus hat (Außenmaße 7 m x 9,5 m = 66 m<sup>2</sup>) setzt sich aus Erdgeschoss und erster Etage zusammen und diente früher als Stall.

Weitere Räume: Abstellraum

Ausrichtung: Süd-Westen, 300 m über dem Meeresspiegel

Ausmaß des Grundstücks: Das Grundstück ist 60 m lang und 50 m breit.

Baumöglichkeiten: es ist möglich mehrere Einfamilienhäuser/Villen zu bauen. derzeitige ausgebaute Fläche von der möglichen Bebaubarkeit nach jetzigem Bauplan liegt bei 30%, Po Bau + P + 2 \*, die maximale Bauhöhe beträgt in diesem Bereich bis zum Dach Saum 10 m.

Aufteilung des Landes: möglich

Infrastruktur: Wasser- und Stromanschluss, Sickergrube für das Abwasser vorhanden.

Entfernungen: Schule: 1000 m, 2000 m, Strand 15 km, Autobahnauffahrt: Ort Baderna 5 km, Flughafen: Pula: 40 km, Venedig 200 km.

Grunderwerbsteuer: Zahlt der Käufer in Höhe von 5% des vereinbarten Kaufpreises innerhalb von 30 Tagen nach der Unterzeichnung des Kaufvertrages.

Vermittlungsgebühren für den Käufer: 3,75% inklusive Mehrwertsteuer (Mindestgebühr beträgt 15.000 €/2.000,00 Euro). Die aufgeführten Preise beinhalten nicht die Provision des Immobilienmaklers (zu zahlen vom Käufer) und die Umsatzsteuer.

\* Neben den Vermittlungsdienstleistungen beim Kauf und Verkauf von Immobilien sowie der Rechtsberatung beschäftigt sich unsere Agentur auch mit dem Ausbau von Immobilien für den Verkauf. Dazu gehört auch die Organisation und Durchführung aller erforderlichen Maßnahmen, die Einholung aller notwendigen Baugenehmigungen bis hin zur Übergabe der Schlüssel an unsere Kunden. Die Organisation des Bauprozesses beinhaltet die Auswahl und den Erwerb von Grundstücken für den Bau, Einholung der erforderlichen Genehmigungen und die Überwachung des Baus.

## Zusammenfassung

Lage	Tinjan	ID nekretnine	1748
Preis	200.000 €	Typ	Haus
Površina	180 m <sup>2</sup>	Površina parcele	4.294 m <sup>2</sup>
Spavaće sobe	-	Kupaonice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Südwesten
Art des Eigentums	Mitbesitz	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m <sup>2</sup>	1.111 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	Nicht verpflichtend	Untertyp	alleinstehendes Haus, Einfamilienhaus

## Udaljenosti

Öffentliche Verkehrsmittel	1000 m
Meer	15 km
Flughafen Rijeka	130 km
Schule	1000 m
Geschäfte	2 km
Flughafen Venedig	200 km
Center	1000 m
Nächstgelegene Großstadt	2 km
Flughafen Pula	60 km
Trst Flughafen	90 km

[Pogledajte originalan oglas](#)

