



SCHÖNES HAUS MIT GARTEN UND GROßEM BAUPOTENZIAL

📍 Žminj

🏠 270.000 €
756 €/m²



Sicherlich wächst und entwickelt sich diese einst ländliche Gegend langsam zu einem Reiseziel, das Jahr für Jahr stärker mit anderen kleineren Städten verbunden wird. Dennoch hat sie sich den Charme ihrer alten Städte und Dörfer bewahrt, die ein entspannteres Leben bieten. Žminj ist eine Gemeinde im Herzen Istriens mit 33 Siedlungen und 112 Dörfern. Die Gemeinde liegt im Westen Kroatiens und bietet viel unberührte Natur, innere Schönheit und noch unentdeckte Gebiete im Herzen Istriens. Gerade wegen dieser wunderbaren und wertvollen Sehenswürdigkeiten ist sie ein zunehmend begehrtes Ziel für den Kauf von Grundstücken und Bauvorhaben.



Česitica liegt in einem ruhigeren Teil, nur wenige Minuten vom belebteren Teil Žminjs entfernt. Das Grundstück liegt an der Straße, ist weit genug vom Lärm entfernt und bietet einen wunderschönen Blick ins Grüne. Ein geräumiges Haus mit nur 200 m² und Nebengebäuden mit einer Gesamtfläche von 357 m² machen dieses Anwesen zu etwas ganz Besonderem. Beim Betreten des Grundstücks befindet sich ein separates, freistehendes Gebäude mit Kamin, das als Koch- und Aufenthaltsbereich dient. Das Gebäude ist funktional und sieht wunderschön aus, mit Stein verkleidet wie ein einheimisches Haus. Das geräumige Hauptgebäude davor hat ein großes Vordach, unter dem man sich bei jedem Wetter aufhalten und entspannen kann. Beim Betreten des Hauses befinden sich im Erdgeschoss ein Raum mit Einbauschränken und eine geräumige Küche, die auch als Esszimmer dient, sowie ein leicht abgetrennter Raum, der als Wohnzimmer dient. Im Erdgeschoss gibt es eine Klimaanlage sowie einen Holzofen in der Küche. Das Badezimmer befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss, es ist geräumig und verfügt über eine Badewanne und eine Duschkabine. Die Böden im ersten Stock sind teilweise aus Holz und teilweise gefliest. Im Obergeschoss führt eine Holzterrasse zu einem geräumigen Teil des Flurs. Im oberen Teil befindet sich das erste geräumige Schlafzimmer mit Laminatboden. Das Zimmer ist äußerst geräumig und hat eine schöne Ausrichtung mit Blick ins Grüne. Die beiden anderen Schlafzimmer sind ebenfalls geräumig und komfortabel. Die Böden sind mit Dielen ausgelegt und der Blick aus dem Fenster geht ebenfalls ins Grüne. Über denselben Flur, der zum Schlafzimmer führt, haben wir auch direkten Zugang zur Terrasse mit Brunnen und Aussicht auf das restliche Grundstück hinter dem Haus. Vom selben Flur aus führt eine Treppe zum Dachboden mit neuen Betonböden und einem vor einigen Jahren neu errichteten Dach. In diesem Teil des Hauses gibt es zwei größere und einen kleineren Raum. Jeder Raum hat mehrere kleinere Wohnöffnungen. Die Eingangstür ist aus PVC und an den Kanten mit Stein verkleidet. Der Rest des Hauses ist mit Holzschreinereiarbeiten und Fensterläden ausgestattet. Der größte Teil des Hauses wurde 2017, im selben Jahr, als das Dach errichtet wurde, renoviert. Im Haus befindet sich ein sehr geräumiger Abstellraum mit separatem Eingang. Wir haben einen weiteren Raum, der mit Fliesen dekoriert ist. Im Garten wurden mehrere Obstbäume gepflanzt. Ein weiterer Pluspunkt ist die 88 m² große Garage mit drei separaten Eingängen und mehreren Funktionsräumen für unterschiedliche Zwecke.

Die Immobilie bietet aufgrund ihrer Lage, des großzügigen Wohnbereichs und der zusätzlichen Räume großes Potenzial für zukünftige Käufer und bietet die Möglichkeit, ein Catering-Geschäft zu betreiben, was die Rendite deutlich steigern oder ein komfortables Familienleben ermöglichen würde.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie mich bitte:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Mediationsassistent



Zusammenfassung

STANDORT	Žminj	OBJEKT ID	2895
PREIS	270.000 €	TYP	Haus
BEREICH	357 m ²	GARTENBEREICH	601 m ²
BAUJAHR	1930.	JAHR DER RENOVIERUNG	2017.
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	4	SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	4
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Holzofen	TISCHLEREI	Gut, Holz
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Schiffsboden, Laminat, Sehr gut
FASSADE	Sehr gut	DACH	Kanäle, Mediterran
INNENTREPPE	Gut	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-



Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Balkon
- Speisekammer
- Garten
- Hof
- Garage
- Zufahrtsstraße
- Taverne

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Telefonleitung

[Originaleintrag anzeigen](#)