

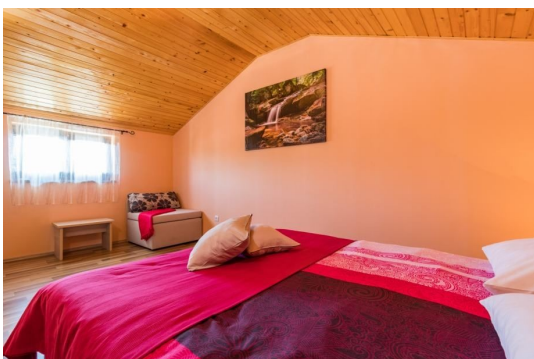
ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



| | |
|------------------------------|---------------------|
| Kode : | 10801 |
| Ort : | Žminj |
| Wohnfläche : | 230 m ² |
| Grundstücksgröße : | 550 m ² |
| Gartenfläche : | 0.00 m ² |
| Anzahl Schlafzimmer : | 4 |
| Anzahl Zimmer : | 7 |
| Anzahl Badezimmer : | 3 |
| Klimaanlage : | Je |
| Schwimmbad : | Je |
| Energieeffizienz : | Nicht bekannt |

Preis : 415.000 €

Zum Verkauf steht ein traditionelles istrisches Steinhaus, das komplett renoviert und in eine erfolgreiche Touristenanlage mit langfristigem Mietvertrag und einer Bewertung von 4,95/5 auf Airbnb umgewandelt wurde.

Eine ideale Investition oder ein ruhiges Leben im Herzen Istriens. Es liegt in Zentral Istrien, 3 km von der malerischen Stadt Žminj entfernt, in einem ruhigen Dorf inmitten der Natur und bietet eine gute Anbindung an alle wichtigen istrischen Städte.

ANGEBOTE:

Drei separate, voll ausgestattete Gebäude in einem gemeinsamen, komplett eingezäunten Garten:

- 4 Schlafzimmer + zusätzliche Betten, 3 Badezimmer
- Privater beheizter Pool (28 m²)
- Gemeinschaftsbereich am Pool mit überdachter Terrasse
- Grill, Kinderspielplatz, Lounge-Ecke, 2 Parkplätze
- WLAN (Glasfaser-Internet), Klimaanlage, Haustiere sind dank des eingezäunten Gartens erlaubt

INVESTITIONSMÖGLICHKEIT

Der neue Eigentümer übernimmt ein vollständig etabliertes touristisches Vermietungssystem:

- 10 erfolgreiche Saisons
- Etablierte Vermietung - 110 Belegtage pro Jahr
- 3-Sterne-Kategorisierung und „Eco Domus“-Status
- Hervorragende Online-Reputation (Bewertung: 4,95/5)
- Professionelle Website und hervorragende Ergebnisse bei Google My Business
- Zusammenarbeit mit zuverlässigen Agenturen
- Vollständig möbliert und ausgestattet, um sofort weiterarbeiten zu können

Schlüsselfertig für seriöse Investoren!

WOHNFREUNDLICH

Obwohl es sich hervorragend zum Mieten eignet, ist es auch ideal für ein Familienleben in einer ruhigen, natürlichen Umgebung:

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

- Drei separate Gebäude ermöglichen Mehrgenerationenwohnen – ideal für Familien mit älteren Familienmitgliedern.
- Ein Gebäude kann in ein Büro, ein Atelier, einen Schönheitssalon oder einen ähnlichen Raum für die Arbeit von zu Hause aus umgewandelt werden.
- Großer, eingezäunter Garten mit viel Grün und Privatsphäre – ideal für kleine Kinder und/oder Haustiere.
- Beheizter Pool und Terrasse bieten ganzjährigen Komfort.

WICHTIGE VORTEILE:

- Möglichkeit zum ruhigen Wohnen und Arbeiten von zu Hause aus.
- Sofort bezugsfertig oder zur Weitervermietung.
- Hervorragende Lage, um das magische Istrien zu entdecken – 5 Minuten vom Eingang zum Istrischen Y entfernt. Rovinj, Pula, Pazin – 10 bis 30 Autominuten entfernt
- Alles, was Sie zum Leben brauchen (Schule, Geschäfte, Arzt, Post, Bank, Tankstelle usw.), liegt 3 km entfernt in Žminj.
- Das gesamte Anwesen ist legal, die Eigentumsverhältnisse sind in Ordnung, keine Belastungen.

Dieses wunderschöne Anwesen, umgeben von viel Grün, wartet auf einen neuen Eigentümer, der alle Vorteile zu nutzen weiß.