



listing



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	EUR 2,600,000

Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Istrien
Stadt:	Umag
Veröffentlicht:	26.11.2025
Beschreibung:	

Ein außergewöhnliches istrisches Steingut mit einem historischen Turm und Panoramablick, gelegen in der Nähe der malerischen Stadt Grožnjan.

Diese einzigartige Immobilie bietet eine außergewöhnliche Mischung aus Erbe, Luxus, Ruhe und vollständiger Privatsphäre, positioniert an einem nach Süden ausgerichteten Hang mit herrlichem Blick über die sanfte istrische Landschaft.

Es handelt sich um eine renovierte mittelalterliche italienische Torre, die diese Immobilie zu einem historischen Wahrzeichen der Region macht.

Die Hauptresidenz ist ein wunderschön rekonstruiertes traditionelles istrisches Steinhaus mit einem beeindruckenden angebauten Turm, der ein perfektes Gleichgewicht zwischen authentischer Architektur und modernem Komfort zeigt.

Dieser Teil des Anwesens verfügt über insgesamt 229 m² Wohnfläche und kombiniert Charakter, Handwerkskunst und raffiniertes Design.

Neben dem Hauptgebäude umfasst das Anwesen ein separates Steinhaus mit 110 m², ideal für Gäste,



Personal oder die Umwandlung in eine zusätzliche Miet- oder Wellnesseinheit.

Das gesamte Grundstück umfasst 10.607 m², von denen 7.667 m² innerhalb der Bauzone liegen – ein außergewöhnlicher Vorteil auf dem istrischen Immobilienmarkt. Für Käufer, die ein Haus in Kroatien mit Entwicklungspotenzial suchen, bietet dieses Anwesen seltene Möglichkeiten.

Die Bauzone umfasst mehrere Ruinen alter Steinhäuser, die Möglichkeiten für Rekonstruktionen, Erweiterungen oder den Bau neuer Einrichtungen wie eines Schwimmbades, eines Wellnesszentrums, Ateliers oder zusätzlicher Villen schaffen, während der authentische Charme der istrischen Architektur erhalten bleibt.

Es ist auch möglich, nur das Grundstück zu erwerben, das die Villa, das Gästehaus und den Pool auf etwa 2.200 m² Land umfasst.

Die wichtigsten Vorteile des Anwesens sind die erstklassige Lage in der Nähe von Grožnjan, bekannt als „Stadt der Künstler“, atemberaubende Panoramaaussichten auf die umliegenden Hügel und Weinberge, vollständige Privatsphäre dank der Größe und Positionierung des Grundstücks sowie eine nach Süden ausgerichtete Orientierung, die den ganzen Tag über Sonnenlicht garantiert. Dies ist eine seltene Immobilie in Kroatien, die sofortigen Luxuslebensstil sowie herausragendes langfristiges Potenzial auf einem großen Baugrundstück bietet.

Dieses einzigartige Anwesen ist ideal für Käufer, die einen exklusiven privaten Rückzugsort in Istrien suchen, sowie für Investoren, die einen hochwertigen Touristenkomplex oder eine weitläufige private Residenz mit mehreren Einrichtungen schaffen möchten.

Preise:

1. €4.650.000 für das gesamte Anwesen
2. €2.600.000 für die Villa, das Gästehaus, den Pool und etwa 2.200 m² umliegendes Land

Ref: AB-RE-ZO3

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



Allgemein

Fertige m²: 339 m²
Grundstücksgröße: 2200 m²

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/ZLWS-T3161/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: ab-re-zo3

