

## ISTRA, VIŠNجان - Vila s koje se pruža panoramski pogled, Višnjjan, Haus



### Verkäuferinformationen

Name:	Agencija Dux nekretnine
E-Mail:	info@dux-nekretnine.hr
Vorname:	Agencija
Nachname:	Dux nekretnine
Firmenname:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Land:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Postleitzahl:	51000
Adresse:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
Über uns:	Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, VIŠNJAN - Vila s koje se pruža panoramski pogled
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	155 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	500 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	670,000.00 €
Erstellt:	18.10.2024

### Zustand

Baujahr:	2015
----------	------

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Višnjan
Siedlung:	Višnjan
Postleitzahl:	52463

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, VIŠNJAN - Eine Villa mit Panoramablick Višnjan ist eine malerische und farbenfrohe Stadt und Gemeinde im westlichen Teil Istriens. Die Gemeinde Višnjan hat 56 Siedlungen und liegt im Gebiet zwischen dem Fluss Mirna im Norden und dem Lim-Kanal im Süden. Das romantische Višnjan liegt auf einem sanften Hügel 244 m über dem Meeresspiegel, umgeben von Wiesen, Ackerfeldern und Wäldern aus Honigeichen und Hainbuchen. Heute ist Višnjan vor allem für sein einzigartiges Observatorium bekannt, das gemessen an der Zahl der entdeckten Asteroiden zu den zwölf produktivsten Observatorien aller Zeiten gehört. In einer märchenhaften Landschaft im Hinterland von Višnjan, am Rande des Dorfes, steht eine Villa mit Panoramablick zum Verkauf. Das Innere der Villa strahlt Komfort und Luftigkeit mit viel natürlichem Licht und Wärme aus, die durch die Holzbalken an den hohen Decken hervorgerufen werden. Die Fläche der Villa von 155 m<sup>2</sup> verteilt sich auf Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich ein Wohnzimmer mit Esszimmer und Küche mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, eine Eingangshalle, ein Gäste-WC und eine Waschküche, sowie ein Abstellraum mit einem separater Eingang. Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Terrasse. Beide Terrassen haben einen Panoramablick auf das Meer und die Umgebung. Die Heizung/Kühlung der Villa erfolgt über Klimaanlageanlagen und einen Kamin für feste Brennstoffe im Wohnbereich, während die Warmwasserbereitung durch Sonnenkollektoren erfolgt (zwei Platten und Installation für zwei weitere). Neben der Villa befindet sich ein 36 m<sup>2</sup> großer Swimmingpool mit Sonnendeck, der auch einen Panoramablick auf das grüne Hinterland und die malerische Stadt Višnjan bietet, die nicht von den Olivenhainen und landwirtschaftlichen Flächen rund um die Villa verdeckt wird Nordwestseite. Das Anwesen ist komplett ausgestattet und möbliert und wird als solches verkauft. Diese komfortable Villa in attraktiver Lage ist eine ideale Gelegenheit für das Familienleben oder als Kapitalanlage zur Vermietung für touristische Zwecke (das Objekt ist mit 4 Sternen kategorisiert). Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen erhoben.

<https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 16699

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 576437

Agency ref id: 16699

Kontakt Telefon: +385 92 235 9472