

## ISTRA, VIŠNJAN - Obiteljska kuća s velikim poslovnim prostorom, Višnjani,

### Haus



#### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine

E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto: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 - Obiteljska kuća s velikim poslovnim prostorom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	270 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1095 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3
Preis:	525,000.00 €
Erstellt:	09.06.2024

### Zustand

Baujahr:	1986
----------	------

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	B
-------------------	---

### Heizung

Zentralheizung: ja



## Parkplatz

Garage: ja

Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

ISTRIEN, VIŠNJAN – Einfamilienhaus mit großen Büroräumen Višnjan liegt im Inneren West Istriens und ist nur 13 km von der ersten Stadt an der Küste, Poreč, entfernt. Die alte Siedlung, deren Häuser auf einem sanften Hügel in der grünen istrischen Landschaft liegen, hatte ihre ersten Bewohner in der Antike. Das milde Klima und der gute Boden bescherten Višnjan hervorragende Weinberge, weshalb dieser Ort heute eines der Zentren des Agrotourismus und ein auf der Karte der Weinstraßen Istriens verzeichnetes Reiseziel ist. Wir empfehlen Višnjan daher Gästen, für die das Meer und das Schwimmen nicht der wichtigste Teil ihres Urlaubs sind, die aber Ruhe an einem Ort mit authentischer Architektur und reichem Erbe suchen. Wenn Sie nach Višnjan kommen, besuchen Sie die Tavernen, die lokalen Wein und traditionelle istrische Küche anbieten, und nutzen Sie die Umgebung zur Erholung, da die Täler von Wegen zum Wandern, Radfahren und Laufen durchzogen sind. Nur 2 km vom Zentrum von Višnjan entfernt steht eine interessante Immobilie mit großem Potenzial in wunderschöner Lage mit Blick auf das Meer und die Natur zum Verkauf. Das Familienhaus erstreckt sich über zwei Etagen. Das Erdgeschoss von 91,05 m<sup>2</sup> besteht aus zwei Abstellräumen, einem Badezimmer, einem großen und einem kleineren Raum und einem Heizraum. Die Garage ist eine zusätzliche Fläche von 15 m<sup>2</sup>. Es ist notwendig, den Innenraum nach den Wünschen und Bedürfnissen der neuen Eigentümer zu gestalten. Die erste Etage des Hauses besteht aus einer dekorierten, möblierten und bezugsfertigen Wohnung mit einer Fläche von 91,05 m<sup>2</sup> und zusätzlicher Fläche einer großen Terrasse, Loggia und Balkon (10,60 m<sup>2</sup> + 4,65 m<sup>2</sup> + 24,10 m<sup>2</sup>). Es besteht aus 3 Schlafzimmern, einem großen Wohnzimmer, einer Küche, einem Esszimmer und einem Badezimmer. Zu diesem Haus gehören drei weitere Gebäude. - möblierte Sommerküche mit Kamin von 31,97 m<sup>2</sup> - Geschäftsgebäude mit einer Fläche von 39,91 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei Büros, einer Küche, einer Toilette, einem Badezimmer, einem Flur und einer Eingangshalle. - Geschäftsgebäude - Halle, Fläche 394,49 m<sup>2</sup>, die derzeit vermietet und als Lager genutzt wird. Das Besondere an dieser Immobilie ist ihre Lage – in ruhiger Umgebung und dennoch zentrumsnah. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 16515

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 576475

Agency ref id: 16515