

## EKSKLUZIVA AGENCIJE - Stilski uređena kamena vila s bazenom na mirnoj lokaciji, Višnjan, Istra, Višnjan, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Europartner  
Vorname: Agencija  
Nachname: Europartner  
Firmenname: Europartner d.o.o.  
Service Type: Selling  
Zusätzliche: office@europartner.hr  
E-Mail-Adresse:  
Website: <https://www.europartner.hr>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
City area: Poreč  
Postleitzahl: 52440  
Adresse: Mate Vlašića 20  
Mobile: +385 98 923 6402  
Phone: +385 52 433 268  
Über uns: Europartner d.o.o. ist eine lizenzierte Immobilienagentur mit Sitz in Istrien in der Stadt Poreč, ein aktives Mitglied der kroatischen Handelskammer.

Unsere Mission ist es, die Wünsche unserer Kunden zu erfüllen, wir hören zu, was Sie uns sagen, und wir konzentrieren uns darauf, Ihre Wünsche zu realisieren, was uns mit unserer langjährigen Erfahrung und erworbenen Marktkenntnissen hilft.

Unser Immobilienportfolio ist das Ergebnis unserer Arbeit und unseres Wunsches, zu den Besten zu gehören, und unsere zufriedenen Kunden sind die Krönung unseres Berufs.

Unser Geschäft endet nicht mit der Unterzeichnung eines

Vertrages, wir stehen unseren Kunden vom Zeitpunkt des Kaufs bis zum sorglosen Einzug in die gewünschte Immobilie für alle weiteren Arbeiten weiterhin zur Verfügung.

Wir sprechen: Kroatisch, Englisch, Deutsch, Italienisch

Wir sind registriert in:

Liste der Agents in Immobilienvermittlung in der Republik Kroatien, gemäß Artikel 12.st.2 Gesetz über Vermittlung in Immobilien (Amtsblatt Nr. 107/07) Registar von Immobilienmakler in der Republik Kroatien , gemäß Artikel 2 Gesetz über Immobilienrecht (Amtsblatt Nr. 107/07)

EUROPARTNER d.o.o  
 Istarskog Razvoda 1, 52440  
 Poreč  
 OIB: 68770135089  
 MBS: 130003427  
 Aktienkapital: 20.000,00 HRK  
 Das zuständige Gericht:  
 Handelsgericht Pazin

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	EKSKLUZIVA AGENCIJE - Stilski uređena kamena vila s bazenom na mirnoj lokaciji, Višnjan, Istra
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	150 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	813 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	675,000.00 €

Erstellt: 28.03.2024

## Zustand

Zustand: Gepflegt  
Baujahr: 2000

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Infrastructure: Wasser, Aktive Telefonleitung,  
Klimaanlage,  
Telefoninstallation, Gas,  
Sickergrube, ADSL



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Wenn Sie eine stilvoll eingerichtete istrische Villa mit ganz besonderem Charme suchen, wird Ihnen die Villa aus diesem Angebot gefallen, umgeben von Weinbergen am Rande eines kleinen istrischen Dorfes 3 km von der Stadt Visnjan entfernt. Erbaut auf einem Grundstück von 667m<sup>2</sup> im traditionellen istrischen Baustil, der von istrischem Stein dominiert wird und mit grünen Fensterläden an den Fenstern und Türen verziert ist, versprüht einen typisch mediterranen Charme. Ein schöner Garten mit Gegenstrompool und eine große überdachte Außenterrasse mit modernen Möbeln zum Entspannen machen das Anwesen perfekt. Aufbauend auf der Außenterrasse befindet sich ein sehr schön ausgestatteter Barbecue mit Grill, wo Sie traditionelle Gerichte zubereiten und ein Glas Wein aus den umliegenden Weinbergen genießen können. Diese Steinvilla bietet 150m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich elegant auf zwei Etagen verteilt: Erdgeschoss und erster Stock. Am Eingang zum Erdgeschoss ist zu erkennen, dass der Eigentümer die Villa mit viel Liebe zum Detail eingerichtet hat, ein großzügiger Flur mit Gäste-WC führt zu einem modernen Wohnzimmer mit offenem Kamin und einer

voll ausgestatteten Küche und Esszimmer mit Zugang zu eine geräumige Außenterrasse und ein Pool. Dezent abgetrennt im Erdgeschoss befindet sich ein modern ausgestattetes Schlafzimmer mit Bad. Eine interne Treppe führt in den ersten Stock der Villa, wo sich drei weitere Schlafzimmer mit Badezimmern befinden. Eine Besonderheit ist der zweite separate Eingang zum Obergeschoss, der den Gästen genügend Privatsphäre bietet und die Villa ideal für einen erholsamen Familienurlaub mit genügend Platz für alle macht. Mit ihren traditionellen Elementen und Details bietet die Villa alles für einen harmonischen, erholsamen und angenehmen Urlaub abseits des alltäglichen Großstadtturbels. Die Villa ist von allen Seiten umgeben und bietet Parkplätze im Hof. Immobilien ID: M-0660 Hinweis: Die Besichtigung der Immobilie ist mit der Unterzeichnung des Vermittlungsvertrags möglich, der die Grundlage für alle weiteren Schritte im Zusammenhang mit dem Verkauf bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen. Die Maklerprovision wird durch den Vermittlungsvertrag bestimmt und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zahlbar.

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 584718

Agency ref id: M-0660

Kontakt Telefon: +385 (91) 408-8881