

## Vodnjan stara Istarska kuća pretvorena u modernu vilu, Vodnjan, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Estate Istra  
Vorname: Estate  
Nachname: Istra  
Firmenname: Estate Istra - Pirun j.d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.estateistra.com>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Pula  
Postleitzahl: 52100  
Adresse: Šijanska, 1/D  
Mobile: 00385914976328  
Phone: 00385912219218  
Über uns: ESTATE ISTRA ist ein auf

Immobilien in Istrien  
spezialisiertes Unternehmen,  
wir haben jede Immobilie  
persönlich inspiziert und  
werden Sie vom Anfang bis  
zum Ende der Realisierung  
Ihres Verkaufs oder  
Mietvertrags begleiten.

Wie unterscheiden wir uns von  
anderen Agenturen?

**NIEDRIGSTPREISGARANTI**  
E - Wir garantieren unseren  
Kunden und Mietern die  
niedrigste Preisgarantie für  
dieselbe Immobilie auf dem  
Markt.

Der Vertrag zwischen dem  
Immobilienbesitzer und  
ESTATE ISTRA kommt nur  
dann zustande, wenn der  
Immobilienbesitzer  
garantiert, dass er ESTATE  
ISTRA den besten Preis für die  
Immobilie angeboten hat und er  
keiner anderen Agentur

günstigere Preise anbietet, d.h. dass er selbst keine günstigere Immobilie als die auf der Website von ESTATE ISTRRA veröffentlichten Preise anbietet.

#### WIR PRÜFEN UND INSPIZIEREN JEDE IMMOBILIE PERSÖNLICH.

Alle Immobilien werden persönlich inspiziert, sorgfältig ausgewählt und fotografiert, um den entsprechenden Standard, genaue Daten und genaue und aktuelle Beschreibungen zu gewährleisten. Durch die direkte Zusammenarbeit mit Immobilieneigentümer bieten wir unseren Kunden den besten Service und den höchsten Wert.

#### WIR SIND SPEZIALISTEN FÜR IMMOBILIEN IN ISTRIEN

Im Gegensatz zu großen Agenturen bieten wir lokale Informationen aus erster Hand. Ob Sie eine Immobilie suchen, verkaufen oder vermieten möchten, kontaktieren Sie uns – wir kennen die Gegend Istriens, in der wir unser ganzes Leben verbracht haben, und wir kennen alles, was in Istrien angeboten und gesucht wird. Sollten wir die von Ihnen gesuchte Immobilie nicht anbieten, suchen wir sie für Sie.

#### WIR SIND IHR FÜHRER VON ANFANG BIS ZUM ENDE DES KAUFES ODER DER MIETE EINER IMMOBILIE

Wir organisieren einen Rechtsdienst, der für unsere Kunden alle Aufgaben im Zusammenhang mit der Prüfung des Eigentums- und Grundbuchs von Immobilien, der Vorbereitung aller Rechtsakte bis zur Vorlage der erforderlichen Unterlagen für den Steuerbescheid und der Registrierung des Eigentums an der gekauften Agent: 1/2022

Reg No.:

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Vodnjan stara Istarska kuća pretvorena u modernu vilu
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	537 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	400 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	14
Badezimmer:	5
Preis:	727,000.00 €
Erstellt:	08.07.2024

### Zustand

Zustand:	Gepflegt
Letzte Renovierung:	2020

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Vodnjan
Siedlung:	Vodnjan
Postleitzahl:	52215

### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
Prüfbescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Infrastructure: Wassertank, Abwasser, Strom,  
Telefoninstallation

Energieeffizienz: B



## Heizung

Heizungsart: Klimaanlage

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Diese Villa liegt am Rande der Altstadt, mit einer Wohnfläche von 537 m<sup>2</sup>, auf einem Grundstück von 400 m<sup>2</sup>. Es besteht aus Erdgeschoss, 1. Stock und 2. Stock. Im Erdgeschoss gibt es: eine Taverne mit großem Esstisch, offenem Kamin (istrischer Kamin), Küche mit allen Geräten. Auf der anderen Seite befindet sich die Wohnung: Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer. Im 1. Stock befinden sich 3 Wohnungen, jeweils bestehend aus: Küche mit Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, Badezimmer, Terrasse. Die 2. Etage befindet sich im hohen Dachgeschoss und besteht aus einer Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, 3 Schlafzimmern, 1 Badezimmer und einer großen Terrasse mit Blick auf Brijune. Das Haus verfügt außerdem über 2 separate Toiletten. Im Hof gibt es ein Schwimmbad mit Liegewiese, einen Garten mit Brunnen (Istarska šterna). Im Keller befindet sich ein Weinkeller. Alle Elemente der alten istrischen Bauweise sind erhalten geblieben und werden nicht durch moderne Elemente gestört. Das Haus wurde 2014 komplett renoviert, wobei Wert auf Qualität und Komfort gelegt wurde. Das Haus verfügt über die erste Phase für die Zentralheizung im gesamten Gebäude, die Kaljava peč befindet sich im 2. Stock und 5 Klimaanlage zum Heizen und Kühlen. Es ist wichtig zu beachten, dass auf dem Dach Sonnenkollektoren installiert sind, die zur Erwärmung und Nacherwärmung von Warmwasser dienen. Es ist mit hochwertigen Möbeln ausgestattet. Das Haus verfügt über drei Eingänge. Vodnjan-Dignano, eine kleine Stadt im Südwesten Istriens, 11,7 km von Pula entfernt, auf 135 Metern über dem Meeresspiegel, ist ein Gebiet alter Traditionen, das auf den Spuren prähistorischer Befestigungsanlagen entstanden ist. Sein weitläufiges Gebiet mit unzähligen charakteristischen Kažuns, die in Trockenbautechnik errichtet wurden und Eigentum bedeuteten, ist ein Zeugnis der Jahrtausende, in denen die Einwohner Landwirtschaft betrieben, insbesondere Oliven- und Weinbau. Für diejenigen, die Unternehmergeist haben und Privates und Geschäftliches verbinden möchten, ist diese Immobilie eine Aufmerksamkeit wert, daher gibt es nicht viele solcher Gebäude auf dem Markt. Rufen Sie uns an!

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 587378

Agency ref id: 476

Kontakt Telefon: +385 91 497 63 28