

## Kamena vila na brežuljku s pogledom na more, Višnjan, Istra, Poreč, 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:	Kamena vila na brežuljku s pogledom na more, Višnjan, Istra
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	165 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	865 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Preis:	570,000.00 €
Erstellt:	14.06.2024

## Zustand

Zustand: Gepflegt  
Baujahr: 2008

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Poreč  
Siedlung: Poreč  
Postleitzahl: 52440

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Infrastructure: Aktive Telefonleitung,  
Klimaanlage,  
Telefoninstallation, Sickergrube



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Wir verkaufen eine wunderschöne Steinvilla auf einem Hügel in der Nähe von Višnjan. Die Villa liegt in einem ruhigen Dorf, nur 3 km vom Zentrum von Višnjan entfernt. In der Nähe befinden sich alle notwendigen Einrichtungen wie ein Geschäft, ein Postamt, eine Bank sowie berühmte istrische Restaurants und Agrotourismus! Von der Etage der Villa aus hat man auch einen Blick auf das MEER! Die Villa verfügt über 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf das Erdgeschoss und die erste Etage und befindet sich auf einem 865 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Im Erdgeschoss gibt es eine Küche, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer, einen Flur, zwei Schlafzimmer, eines davon mit eigener Terrasse, und ein Badezimmer. Das Wohnzimmer führt zu einer gepflasterten Terrasse und einem Sonnendeck rund um den Pool, und der Pool selbst verfügt über eine Wärmepumpe zum Heizen und angenehme 40 m<sup>2</sup> zum Schwimmen und Genießen warmer Sommertage! Im ersten Stock der Villa gibt es einen Flur, zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad und einen Balkon mit Blick auf das MEER! Im Hof gibt es einen überdachten Carport für zwei Autos. Die Umgebung der Villa ist gepflegt und mit wunderschönen mediterranen Pflanzen geschmückt. Der Garten selbst ist von einer Steinmauer und hohen Lorbeerkirschbüschen umgeben! Im Erdgeschoss wurde eine elektrische

Fußbodenheizung installiert (Neuinstallationen im Jahr 2022) und in der gesamten Villa wurden Klimaanlage installiert. Im Wohnzimmer gibt es einen klassischen offenen Kamin als zusätzliche Wärmequelle und für eine wunderbare Atmosphäre an kalten Tagen. Immobilien ID: M-0681 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: 617145

Agency ref id: M-0681

Kontakt Telefon: +385 (91) 408-8881