

ISTRA, VIŠNJAN - Kamena ljepotica u centru manjeg naselja, Višnjana, 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 - Kamena ljepotica u centru manjeg naselja
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	130 m ²
Grundstücksgröße:	332 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Preis:	580,000.00 €
Erstellt:	21.11.2024

Zustand

Letzte Renovierung:	2024
---------------------	------

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----

Heizung

Zentralheizung: ja



Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, POREČ, VIŠNJAN – Renovierte Steinvilla im Zentrum eines kleinen Dorfes. Wir sind stolz, Ihnen diese hochwertige und funktionale Familienvilla aus Stein präsentieren zu können, die sich in ruhiger Lage ohne Lärm und große Menschenmengen befindet. Es handelt sich um eine autochthone istrische Steinvilla, die unter Verwendung moderner Lösungen und hochwertiger Materialien komplett renoviert wurde. Diese Steinvilla bietet ihren zukünftigen Besitzern ein Höchstmaß an Komfort und Luxus mit einer perfekten Kombination aus Tradition und der Wärme eines echten Familienhauses. Jeder Raum der Villa wird maximal genutzt, um seine vorgesehene Funktion vollständig zu erfüllen, während die perfekte Verbindung des Innenraums der Villa mit dem Außenbereich des Gartens den Aufenthalt wesentlich angenehmer und einzigartiger macht. Ergreifen Sie mit uns diese einmalige Gelegenheit und vielleicht findet hier Ihre Suche nach der Immobilie Ihrer Träume ein glückliches Ende. **BESCHREIBUNG DES EIGENTUMS**; Diese Steinvilla verfügt über insgesamt 130 m² Wohnfläche, wovon 110 m² auf die Villa entfallen, während der Rest auf den Teil der Terrasse und des Nebengebäudes im Garten neben der Villa entfällt. Die gesamte Wohnfläche ist auf zwei Etagen der Villa aufgeteilt, Erdgeschoss und erste Etage. Im Erdgeschoss der Villa gibt es einen größeren offenen Raum, in dem sich ein geräumiges Esszimmer für die ganze Familie sowie eine voll ausgestattete moderne Küche eines italienischen Herstellers befinden. Etwas getrennt vom Esszimmer und der Küche befindet sich das gemütliche Wohnzimmer, das mit einem funktionalen Holzkamin ausgestattet ist. Vom Wohnzimmer aus haben Sie außerdem Zugang zu einer größeren überdachten Terrasse, die sich ideal für die Unterhaltung von Freunden und der Familie sowie zum Entspannen nach einem aktiven Tag bei einem Glas Ihres Lieblingsweins eignet. Im Erdgeschoss der Villa befindet sich außerdem eine Gästetoilette, die gleichzeitig als kleiner Waschraum dient. Die Innentreppe führt in die obere Etage der Villa, wo sich 3 komfortable Schlafzimmer und ein größeres Badezimmer mit ebenerdiger Dusche befinden. Die Zimmer sind geräumig und bieten ihren zukünftigen Besitzern ausreichend Platz für einen angenehmen und tadellosen Aufenthalt. Hervorzuheben ist, dass die besondere Atmosphäre in den Räumen durch die perfekt integrierte und flexible Dachholzkonstruktion entsteht, die ein Gefühl von Wärme ausstrahlt. **BESCHREIBUNG DES GARTENS**: Das Grundstück der Villa ist vollständig

begrünt und eingezäunt und eignet sich perfekt für Freizeitaktivitäten im Freien. Ziel des Eigentümers war es, die Pflege des Gartens durch ausreichend Grünflächen und Steindetails so einfach wie möglich zu gestalten. Den zentralen Platz des Hofes nimmt jedoch ein großzügiges Schwimmbaden mit seltener Keramik größerer Abmessungen ein, das so ausgewählt wurde, dass das Wasser im Becken eine besondere Farbwirkung erzeugt und bei der Nutzung des Beckens eine einzigartige Atmosphäre entsteht. Neben dem Schwimmbad und der Liegewiese steht auch ein über 100 Jahre alter Maulbeerbaum. Die Lage des Baumes wurde von den Eigentümern geschickt genutzt, um natürlichen, dichten Schatten zu spenden, ideal zum Entspannen und Ausruhen in den wärmeren Monaten des Jahres. Es gibt auch eine Nebenanlage im Garten, in der die Eigentümer bereits Strom und Wasser installiert haben und die künftige Eigentümer bei Bedarf und Wunsch als geschlossene Sommerküche, privater Spa-Bereich mit Sauna, Fitnessraum oder als zusätzliche Anlage nutzen können Lagerung. Außerdem gibt es zwei separate Parkplätze mit Zugang zum Garten, sowie einen weiteren Parkplatz im Garten der Villa. WEITERE INFORMATIONEN; Bei der Renovierung wurde auf jedes Detail geachtet, da die Villa ursprünglich für die privaten Bedürfnisse des Eigentümers renoviert wurde. Dies gewährleistete ein Höchstmaß an Qualität bei jeder durchgeführten Renovierungsarbeit und bei der Einrichtung der Villa wurden moderne Lösungen verwendet, die einen angenehmeren, sichereren und einfacheren Aufenthalt in der Villa gewährleisten sollten. Bei der Einrichtung der Villa haben die Eigentümer jedes Möbelstück sorgfältig ausgewählt, damit es dem modernen Design entspricht, aber auch einen Teil der istrischen Tradition und Kultur widerspiegelt. So trug die Synchronisierung von traditionellem istrischem Stein mit modernen Details zur Wärme und Behaglichkeit des Innenraums bei. TECHNISCHE INFORMATIONEN UND ZUSÄTZLICHE DATEN; * Die Villa ist in jedem Zimmer mit intelligenten Klimaanlage ausgestattet. * In allen Räumen der Villa, mit Ausnahme des Flurs, gibt es eine elektrische Fußbodenheizung. * An allen Fenstern und Türen wurde eine neue dreischichtige Holzschreinerei eingebaut. * Die Villa wird inklusive Möbeln verkauft. * Der Einzug in die Villa ist nahezu sofort möglich. * Das Eigentum ist sauber, 1/1 Eigentümer, keine finanzielle Belastung, die Villa verfügt über alle notwendigen Unterlagen. BESCHREIBUNG DER STANDORTE; Die Villa liegt in einem kleinen Dorf in der Nähe von Višnjan. Es ist eine ruhige Siedlung mit vielen Steinhäusern und Familienvillen. Die Lage ist ruhig und ohne große Menschenmassen und liegt in der Nähe eines der attraktivsten Rad- und Wanderwege, der Parenzana. Der gleiche Weg führt durch zahlreiche Weinberge und Ackerfelder sowie durch die unberührte Natur Zentralistriens, die ihren Besuchern eine besondere Atmosphäre und eine einzigartige Möglichkeit bietet, die Halbinsel Istrien und die frühere Lebensweise an diesen Orten kennenzulernen. Die Lage der Villa ist nicht nur ideal für alle Naturliebhaber, sondern auch ideal für das Familienleben. Die leichte Isolation des Hauses beeinträchtigt den Komfort eines modernen Menschen nicht, so sind Višnjan und Kaštelir beispielsweise nur 3 Autominuten vom Haus entfernt. Im Zentrum beider Siedlungen finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben

benötigen, von Geschäften, Märkten, Märkten, Fischhändlern, Apotheken, Drogerien, Metzgereien, Schulen, Kindergärten und dergleichen. Das Anwesen ist auch verkehrstechnisch gut angebunden, so liegt beispielsweise nur 5 Autominuten von der Villa entfernt das istrische Ipsilon, das Sie weiter mit der gesamten istrischen Halbinsel und allen wichtigen Städten und Siedlungen verbindet. Die bekannte und unverzichtbare Stadt Poreč ist nur 19 Autominuten entfernt und bietet ihren Besuchern zahlreiche attraktive Strände und eine Vielzahl zusätzlicher Einrichtungen. Kurz gesagt, wir glauben, dass dies eine ausgezeichnete Gelegenheit ist, eine renovierte Steinvilla, die den Bedürfnissen der modernen Familie von heute voll und ganz entspricht und gleichzeitig die Tradition und jedes Steindetail bewahrt. Diese Immobilie stellt somit eine hervorragende Gelegenheit für alle dar, die eine private Investition für touristische Zwecke mit sicherer Kapitalrendite suchen, aber diese Villa stellt gleichermaßen eine perfekte Gelegenheit für ein sicheres und friedliches Familienhaus dar. Wenn Sie weitere Fragen haben, Informationen benötigen oder eine Besichtigung der Villa und ihrer Lage organisieren möchten, können Sie sich gerne an uns wenden! Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja
ID CODE: 31907

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 623438

Agency ref id: 31907

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337