

## Prekrasna vila s otvorenim pogledom na prirodu, Višnjan, okolica, 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:	Prekrasna vila s otvorenim pogledom na prirodu, Višnjan, okolica
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	377.0 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	974.0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	950,000.0 €
Erstellt:	11.07.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Zustand: Gepflegt  
Baujahr: 2025

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Infrastructure: Aktive Telefonleitung,  
Klimaanlage, Telefoninstallation



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Eine schöne neu gebaute Villa zum Verkauf, am Rande eines istrischen Dorfes unweit von Višnjan (7 km) gelegen. Die Lage ist sehr ruhig und umgeben von Natur, was ein Höchstmaß an Privatsphäre garantiert. Die geplante Fertigstellung des Hauses vor dem Einzug ist im Sommer 2025. Es besteht aus drei Etagen: Souterrain, Erdgeschoss und erster Stock. Im Souterrain gibt es eine Garage, einen Poolmaschinenraum, einen Technikraum, eine Toilette und einen Bereich, der für Billard gedacht ist, einen Raum für geselliges Beisammensein, der aber auch in einen Wellnessbereich für eine Sauna oder umgewandelt werden kann Fitness. Eine Innentreppe führt ins Erdgeschoss. Im Erdgeschoss gibt es eine Eingangshalle, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und eine Gästetoilette. Alle Zimmer haben Zugang zu einer großzügigen Terrasse von 34,03 m<sup>2</sup> und einem Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern. Ein Zimmer verfügt über eine Loggia, in der Sie einen Whirlpool für zwei Personen aufstellen können, und alle Zimmer haben Zugang zu einem geräumigen Balkon von 31,86 m<sup>2</sup>. Im Garten gibt es Parkplätze, eine 23,36 m<sup>2</sup> große Sommerküche mit Toilette und

einen 40 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool. Die Lage ist ideal für diejenigen, die abseits der Hektik und des Lärms der Stadt und dennoch in der Nähe des Stadtzentrums (7 km) sein möchten. Die Heizung wird am Boden durch die Klimaanlage reguliert, die Kühlung erfolgt ebenfalls durch die Klimaanlage. Es ist außerdem für ein Photovoltaikkraftwerk vorbereitet und verfügt über eine Ladestation für Elektroautos. Das Wasser wird durch eine Wärmepumpe erhitzt. Die Zimmerei besteht aus PVC mit dreischichtigem Glas. Der Preis des Hauses beträgt 950.000 EUR + 25 % Mehrwertsteuer (der Käufer ist von der Immobilienumsatzsteuer befreit)

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 623551

Agency ref id: M-0686

Kontakt Telefon: +385 (91) 408-8881