

## ISTRA, VIŠNJAN - Obiteljska prizemnica u mirnom okruženju, Višnjana, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto: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 - Obiteljska prizemnica u mirnom okruženju
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	88 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	503 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Preis:	350,000.00 €
Erstellt:	31.10.2024

### Zustand

Baujahr:	2018
----------	------

### 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+
-------------------	----



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, VIŠNJAN – Einstöckiges Familienhaus in einer ruhigen kleinen Siedlung, in der Nähe aller notwendigen Einrichtungen Wir präsentieren dieses hochwertige, private einstöckige Haus, nur 10 Autominuten von der sehenswerten Stadt Poreč entfernt. Es handelt sich um ein privates einstöckiges Haus mit perfekter Raumaufteilung und hoher Qualität, perfekt für alle, die ein eigenes Familienhaus suchen oder für alle, die eine ideale Immobilie für eine touristische Investition mit garantierter Rendite suchen Investition.

**OBJEKTBEschREIBUNG:** Dieses einstöckige Haus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 88,20 m<sup>2</sup> und liegt in einem angelegten und umzäunten Garten von 503 m<sup>2</sup>. Beim Betreten des Hauses erwartet uns zunächst eine Eingangshalle mit Platz für eine Garderobe, die uns dann in den Wohnbereich des Hauses führt, dem „Open Space“-Raumkonzept. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Freizeit in einem größeren und sonnigen Wohnzimmer zu verbringen, das mit einem Holzkamin ausgestattet ist. Neben dem Wohnzimmer gibt es ein Esszimmer, das Platz für die ganze Familie bietet, sowie eine moderne, voll ausgestattete Küche, in der Sie Ihre Lieblingsspezialitäten zubereiten können. Vom Wohnzimmer des Hauses aus hat man Zugang zum angelegten mediterranen Garten mit Sommerterrasse und Swimmingpool. Darüber hinaus verfügt das Haus über 3 komfortable Schlafzimmer, ein geräumiges Badezimmer und einen Abstellraum. **BESchREIBUNG DES GARTENS:** Was das Haus besonders macht, ist der wunderschön angelegte Garten, in dessen zentralem Teil sich ein Swimmingpool mit Salzwassersystem (Elektrolyse) befindet. Der Pool verfügt außerdem über einen eigenen Strand, der sich ideal zum Sonnenbaden und Ausruhen nach einem aktiven Tag eignet. Der komplett umzäunte Garten ist mit zahlreichen mediterranen Pflanzen geschmückt, die Ihren Aufenthalt im Freien mit verschiedenen duftenden Pflanzen und wunderschönen Blumenfarben angenehmer machen. Neben dem Swimmingpool gibt es auch eine Sommerküche mit Grill, ideal für geselliges Beisammensein und Spaß mit Freunden und Familie in den wärmeren Monaten des Jahres. Vor dem Garten gibt es einen Parkplatz für 2 Autos, der auf Wunsch der zukünftigen Eigentümer überdacht werden kann. Der Eingang zum Garten erfolgt über eine gepflasterte Straße mit Hilfe eines elektrischen Tors mit Sensoren. **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** Es handelt sich um ein hochwertiges, privates, einstöckiges Haus, das sich an letzter Stelle

einer Reihe befindet. Obwohl es sich einerseits um ein mit anderen Gebäuden verbundenes Gebäude handelt, ist das Haus von Natur und Grün umgeben, was möglich ist bieten seinen Besitzern ein Höchstmaß an Privatsphäre und Ruhe. \* Der Besitz des Hauses ist in Ordnung, Eigentümer 1/1, keine Belastungen, und das Haus verfügt über alle notwendigen Unterlagen. \* Das Haus wird komplett möbliert verkauft, ohne persönliche Gegenstände, sodass Sie zum Einzug nur Ihr Reisegepäck benötigen. \* An allen Fenstern und Türen wurden hochwertige PVC-Tischlereien angebracht. \* Am Haus wurde eine hochwertige Wärme- und Wasserdämmung installiert. \* Zusätzlich zur Klimaanlage in jedem Zimmer ist das Haus auch mit einem Holzkamin ausgestattet, der in den kälteren Monaten des Jahres den gesamten Raum beheizt. Kurz gesagt handelt es sich um eine Immobilie, die eine echte Investitionsmöglichkeit für alle darstellt, die ein sicheres und ruhiges Zuhause für die Familie suchen, sowie für alle, die Immobilien suchen, die sich ideal zur touristischen Vermietung eignen und eine garantierte Kapitalrendite bieten. Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder den Wunsch, einen Termin zur Besichtigung des Hauses und seiner Lage zu vereinbaren, können Sie sich jederzeit gerne an uns wenden. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 32500

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 630543

Agency ref id: 32500

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337