

ISTRA, VIŠNجان - Kamena ljepotica s panoramskim pogledom na more, Višnjان, 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 s panoramskim pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	265 m ²
Grundstücksgröße:	826 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	860,000.00 €
Erstellt:	07.08.2024

Zustand

Baujahr:	2013
Letzte Renovierung:	2021

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: 4

Überdachter Parkplatz: ja

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, VIŠNJAN – Einzigartige private Steinvilla in ruhiger Lage mit einem der schönsten Panoramablicke auf das Meer und die Weinberge. Wir sind stolz, Ihnen diese herrliche und einzigartige Steinvilla präsentieren zu können, die sich in einer kleinen Siedlung mit nur wenigen Häusern, 3 Autominuten vom Zentrum von Višnjan entfernt, befindet. Es handelt sich um eine Villa mit einzigartigem Charakter, die alle Besucher bereits beim Betreten der Villa sprachlos macht. Bei dieser Villa handelt es sich um ein Privatgrundstück, das nie vermietet wurde, sondern als privates Einfamilienhaus genutzt wurde und an alle Bedürfnisse der modernen Familie von heute angepasst ist. Ergreifen Sie mit uns diese seltene Gelegenheit und werden Sie Eigentümer einer perfekten Immobilie, die Tradition und moderne Annehmlichkeiten des Lebens perfekt verbindet. **BESCHREIBUNG DER VILLA:** Diese Villa verfügt somit über insgesamt 265m² Wohnfläche, die auf zwei Etagen, Erdgeschoss und erste Etage, aufgeteilt ist. Im Erdgeschoss der Villa werden wir am Eingang von einer anmutigen Lobby begrüßt, die als Zentrum fungiert und das Erdgeschoss mit dem ersten Stock verbindet. Durch die Lobby gelangen wir in den Wohnbereich, der nach dem „Open Space“-System ohne Trennwände gestaltet ist. Hier können Sie Ihre Zeit mit Freunden und Familie in einem komfortablen Wohnzimmer verbringen, das mit zwei Details ausgestattet ist, nämlich einem funktionalen, hochwertigen Holzkamin und dem zweiten Detail, einer Glaswand, die viel Tageslicht hereinlässt in den Raum, durch den sich ein freier Blick auf den Garten, die Weinberge und ein Panoramablick auf das Meer erstreckt. Neben dem Wohnzimmer befindet sich der zentrale Raum im Erdgeschoss, ein geräumiges Esszimmer, das Platz für die ganze Familie und Freunde bietet, während sich daneben eine luxuriös ausgestattete Küche mit eigenem Abstellraum befindet. Was wir hervorheben müssen, ist, dass es vom Erdgeschoss der Villa aus einen Ausgang zu einer größeren und geräumigen überdachten Sommerterrasse gibt, wo sich ein größerer Esstisch befindet, ein Ort zum Ausruhen, Entspannen und Lesen Ihres Lieblingsbuchs, alles mit einer einzigartigen Atmosphäre Blick auf das Meer und das Grüne. Im Erdgeschoss der Villa befindet sich ein weiteres Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zur bereits erwähnten Terrasse. Zusätzlich gibt es neben der Lobby ein Gäste-WC sowie eine Waschküche und einen Technikraum. Die malerische Innentreppe führt

in die obere Etage der Villa, wo sich ein kleineres Schlafzimmer befindet, das derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird, dann ein geräumiges Badezimmer und ein zusätzliches größeres Schlafzimmer mit eigener überdachter Terrasse. Diese Terrasse ist perfekt, um bei Sonnenuntergang ein Glas Ihres Lieblingsweins zu trinken, und die Aussicht, die sich eröffnet, macht Sie sprachlos.

BESCHREIBUNG DES GARTENS: Die Villa liegt in einem großzügigen Garten von 826 m². Durch die Zufahrt zur Villa über eine asphaltierte Straße durch ein elektrisches Schiebetor gelangen wir zu einem Parkplatz für 3 bis 4 Autos, von denen einer überdacht ist. Der gesamte Garten ist eingezäunt und nicht einsehbar. Er ist nicht nur mit wunderschönen Steindetails geschmückt, sondern auch mit einem perfekt gepflegten Garten mit zahlreichen mediterranen Pflanzen. Auf der Rückseite des Gartens, wo sich die erwähnte überdachte Terrasse der Villa befindet, bleibt genügend Platz, um ein Schwimmbad nach den Bedürfnissen und Wünschen der zukünftigen Eigentümer zu bauen. Derzeit gibt es auf dem Grundstück einen privaten Teich mit einer Holzbrücke, der der Villa eine warme und einzigartige Atmosphäre verleiht. Außerdem gibt es eine leicht abgetrennte und voll ausgestattete Sommerküche, perfekt für die Zubereitung Ihrer Lieblingsköstlichkeiten. **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** Diese Villa stellt ein einzigartiges Objekt auf unserem Markt dar und wir sind sicher, dass auch die neuen Eigentümer diese Chance erkennen und damit ihren Wunsch nach dem perfekten Zuhause erfüllen werden. * Die Villa wird möbliert verkauft, ohne persönliche Gegenstände. * Die Villa verfügt im Erdgeschoss über eine Fußbodenheizung in allen Räumen. * In allen Räumen der Villa sind Klimaanlage installiert und eine Gaszentralheizung ist implementiert. * Im Wohnzimmer und allen Schlafzimmern ist Parkettboden verlegt, in allen anderen Räumen findet man hochwertige Keramik. * An der Seite der Villa befindet sich ein kleineres Nebengebäude, das als Lagerraum für alle zur Gartenpflege benötigten Geräte dient. * Das Eigentum an der Villa ist in Ordnung, Eigentümer 1/1, ohne finanzielle Belastung, und die Villa verfügt über alle notwendigen Unterlagen. Für weitere Fragen, notwendige Informationen zur Villa sowie den Wunsch, einen Termin zur Besichtigung der Villa und ihrer Lage zu vereinbaren, können Sie sich jederzeit gerne an uns wenden. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet. www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID CODE: 32568

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 631717

Agency ref id: 32568