

## TALIJANSKA VILA ZA ODLIKAŠE, Višnjan, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte Datenbank von Immobilien in

der Region, in der man  
Wohnungen und Häuser, Büros,  
Ferienwohnungen,  
landwirtschaftliche Flächen,  
Bauplätzen sowie luxuriöse  
Wohnungen, Häuser und Hotels  
findet. Darüber hinaus, um die  
Immobilien-Transaktion zu  
beschleunigen, haben wir auch  
eine Datenbank von mehreren  
tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch,  
Italienisch und Deutsch, und  
wenn notwendig, in anderen  
Sprachen.

Unser Magazin "Dogma  
Nekretnine" erscheint  
monatlich. In der Zeitschrift  
finden Sie mehr als 900  
Immobilien ergänzt mit  
Bildern, Empfehlungen von  
unseren Agenten des Monats,  
unseren Geschäftspartnern und  
ihre Produkte und  
Dienstleistungen,  
Ermäßigungsscheine und viele  
weitere nützliche  
Informationen. Unsere  
Immobilien-Magazin deckt das  
gesamte Primorsko-Goranska  
Region, mit einem  
Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	TALIJANSKA VILA ZA ODLIKAŠE
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	282 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	2070 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2

Preis: 1,990,000.00 €  
Erstellt: 23.08.2024

## Zustand

Letzte Renovierung: 2024

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

VIŠNJAN, ISTRIEN – eine einzigartige italienische Villa, eine echte Rarität auf dem Markt. Das Juwel Zentralistriens, praktisch an der Kreuzung Motovun/Poreč, wo Sie auch hingehen, Sie werden es garantiert genießen. Das Anwesen wurde ursprünglich als Grundschule gebaut und genutzt und hat sich heute als echtes Beispiel einer alten italienische Villa etabliert, was es zu einem seltenen Beispiel dieser Art von Architektur in dieser Gegend macht. Die Villa wurde im Jahr 2024 komplett renoviert, die Investoren legten großen Wert auf die Originalität und den Erhalt von Details und bewahrten die Räume, Details und Materialien in ihrem ursprünglichen Zustand. Diese Immobilie kann Ihr zukünftiges Zuhause werden oder im glamourösen Stil zum Abschluss eines Geschäfts dienen. Hohe Decken, große Fenster und Korridore, die geräumige Räume miteinander verbinden, sind erkennbare Details der Architektur, die dieses Haus schmückt. Die Klassenzimmer und das Büro des Schulleiters im ersten Stock wurden in ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und zwei weitere Schlafzimmer mit eigenem Bad umgewandelt. Das Erdgeschoss ist in 2 Haupträume mit dazugehöriger Ausstattung unterteilt (Waschküche, Garderobe, Gäste-WC und Heizraum). Ein Raum von 56 m<sup>2</sup> wird

als Wohnzimmer genutzt, während der andere Raum mit der gleichen Fläche als geräumige Küche und Esszimmer vorgesehen ist. Im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpen installiert. Die dicken Wände halten in den warmen Sommermonaten frische Luft zurück, während die installierten Klimaanlage zur Kühlung des Raums beitragen. Um die Sicherheit auf ein höheres Niveau zu heben, ist die Villa mit einer Einbruchalarmanlage und Kameras ausgestattet. Die Villa ist von 7.087 m<sup>2</sup> Baugrundstück umgeben, das demselben Eigentümer gehört, und es besteht die Möglichkeit, zusätzliches Grundstück mit einem bestehenden Gebäude (Haus) zur Renovierung zu erwerben. Der Preis und Informationen über die Möglichkeit, zusätzliches Grundstück zu kaufen, erhalten Sie nur auf Anfrage. Treffen Sie mit unserer Unterstützung die richtige Entscheidung für ein angenehmes Immobilienkaufenerlebnis. Kontaktieren Sie uns vertrauensvoll: FILIP MARIĆ Lizenziertes Agent Mobil: +385 91/335-5350 [filip.maric@dogma-nekretnine.com](mailto:filip.maric@dogma-nekretnine.com)

----- MICHAEL RADOLA Lizenziertes Agent  
+385 91/575-3640 [michael.radola@dogma-nekretnine.com](mailto:michael.radola@dogma-nekretnine.com) ID CODE: IS1513623

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 634201

Agency ref id: IS1513623