

## Kuća u okolici Višnjana - 4 spavaće sobe i bazen, Višnjana, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Unikat Immobilien  
Vorname: Unikat  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: UNIKAT IMMOBILIEN  
ISTRIEN d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://unikat-immobilien.com/>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
Postleitzahl: 52440  
Adresse: Partizanska 6A  
Mobile: +385 99 591 2785  
Phone: +385 91 618 6842  
Über uns: Unsere Immobilienagentur mit

langjähriger Erfahrung ist hauptsächlich an der Westküste Istriens tätig. Außer einem klassischen Immobilienangebot (Häuser, Villen, Wohnungen, Appartements, Grundstücke), können Sie bei uns auch ein großes Angebot an schlüsselfertigen Bauprojekten finden.

Wir bieten: Vermittlung beim Immobilienkauf- und -verkauf, schlüsselfertige Bauprojekte und Begleitung dieser Projekte, Einholung der Kategorisierung für die Vermietung Ihrer Immobilie, Übertragung der Zähler nach einem Immobilienkauf auf den neuen Eigentümer.

Über unsere Geschäftspartner bieten wir an: Erstellung von Kaufverträgen, Vorverträgen, Übersetzung dieser Verträge in Ihre Landessprache,

Steuerberatung und  
Buchhaltung.

Durch unsere außerordentlichen Sprachkenntnisse (Deutsch Muttersprache, Kroatisch und Englisch fließend in Wort und Schrift) können wir Sie verständlich und detailliert beraten; profitieren Sie von unserer Erfahrung auf dem istrischen Immobilienmarkt und im Bauwesen.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Kuća u okolici Višnjana - 4 spavaće sobe i bazen
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	270 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	970 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	950,000.00 €
Erstellt:	02.09.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

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

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Standort des Hauses: Diese moderne Villa befindet sich in einem kleinen Dorf in der Nähe von Višnjan, 20 km vom Meer und der Stadt Poreč entfernt. Der Ort ist sehr ruhig und besteht größtenteils aus Einfamilienhäusern, alles ist umgeben von wunderschöner Natur. Raumaufteilung: Das Haus besteht aus einem Souterrain, einem Erdgeschoss und einem ersten Stock. Im Souterrain gibt es eine Garage für ein Fahrzeug, einen Technikraum für den Pool, einen zweiten Technikraum, eine Toilette und einen großen Freizeitraum. Das Erdgeschoss besteht aus einem geräumigen offenen Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, einem Schlafzimmer mit Bad und Garderobe, einem separaten Gäste-WC und einem Abstellraum. Alle Zimmer haben direkten Zugang zur überdachten Terrasse und zum Pool. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Zutritt zum offenen Balkon. Eines der Schlafzimmer verfügt zusätzlich über eine Loggia zum Entspannen, wo die Möglichkeit besteht, einen Whirlpool aufzustellen. Darüber hinaus gibt es im ersten Stock auch eine Waschküche bzw. einen Hauswirtschaftsraum. Außenbereich: Vor dem Haus gibt es Parkplätze für zwei Fahrzeuge. Neben dem Haus befindet sich ein großer Pool von 40 m<sup>2</sup> mit Sonnendeck und einer überdachten Sommerküche mit zusätzlicher Toilette. Ausstattung: Das Heizen erfolgt über eine Fußbodenheizung, zusätzlich sind Klimaanlage zum Heizen und Kühlen vorhanden. Wasser wird durch eine Wärmepumpe erhitzt. Die Vorbereitungsarbeiten für eine Photovoltaikanlage wurden durchgeführt und eine Ladestation für Elektrofahrzeuge wird installiert. Die Zimmerei besteht aus PVC mit dreischichtigem Glas. Sonstiges: Das Haus wird komplett schlüsselfertig verkauft, ohne Möbel. Die Fertigstellung ist für Frühjahr/Sommer 2025 vorgesehen. Die Immobilie befindet sich im Vorsteuersystem, der angegebene Preis ist der Nettopreis ohne Mehrwertsteuer. Für dieses Haus wird keine Grunderwerbssteuer gezahlt. ID CODE: 580

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 635853

Agency ref id: 580

Kontakt Telefon: +385 99 5912785