

## Istra - Višnjani, šarmantna kuća sa bazenom, Višnjani, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle  
Expertenteam für exklusive  
Immobilien der Agentur  
KAISER IMMOBILIEN wird  
zum Partner der Kunden in  
angenehmer, ungestörter,  
diskreter und intimer  
Atmosphäre. Wir streben nach  
höchsten Ansprüchen und  
finden mit viel Engagement die  
perfekte Immobilie für Sie. Mit  
unserem Fachwissen, unserem  
Engagement, unserem Instinkt  
und unserer Kenntnis des  
regionalen Marktes können Sie  
Ihre Traumimmobilie in den  
Orten Kvarner, Istrien,  
Dalmatien und ganz Kroatien  
bauen. Wir beraten Sie vom  
ersten Termin bis zum  
Vertragsabschluss und darüber  
hinaus. Jeder Kunde wird  
individuell mit maximalem  
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind  
Silvija Panuccio und Dean  
Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Istra - Višnjan, šarmantna kuća sa bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Reihenhaus
Quadratfuß:	88 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	591 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Preis:	350,000.00 €
Erstellt:	05.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
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:	B
-------------------	---

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	Eine echte bezaubernde Schönheit unter den Immobilien bietet Kaiser Immobilien zum Verkauf an. An der Westküste Istriens, unweit von Višnjan, versteckt sich diese wunderschöne Villa mit Swimmingpool und einem vollständig angelegten
----------------------------	---

Garten mit interessanten Details. Spüren Sie den Charme des Lebens in Istrien, in einer kleinen autochthonen istrischen Umgebung, und genießen Sie die unberührte Natur und die absolute Privatsphäre Ihres neuen Hauses. Das Anwesen liegt nur wenige Kilometer von den wichtigsten Einrichtungen wie einem Geschäft, einer Schule, einer Bank, einer Pizzeria, einem Restaurant, einer Schule und einer Apotheke entfernt. Dieses schöne einstöckige Haus mit einer Fläche von 88 m<sup>2</sup> verfügt über alle notwendigen Elemente zum Wohnen und Genießen Ihres Zuhauses. Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, ein Badezimmer, Küche, Wohnzimmer und Esszimmer sowie einen Abstellraum. Ein Schlafzimmer kann auch als Homeoffice genutzt werden. Über dem Haus befindet sich ein Dachboden, der bei Bedarf ausgebaut und in eine weitere Wohnung gleicher Größe umgewandelt werden kann. Die Hauptseite des Hauses ist vollständig der Sonne zugewandt, ebenso wie der gesamte Garteninhalt, sodass Sie den ganzen Tag über ausreichend Sonnenlicht am Pool und im Wohnzimmer haben. Das Haus wird mit einer Klimaanlage beheizt und es besteht die Möglichkeit, einen Holzkamin zu nutzen, der auch zum Heizen des Raumes genutzt werden kann. Vor dem Haus gibt es eine Sommerküche, einen Außenkamin, einen Lagerraum für trockenes Holz und einen Gartenschuppen. An den Fenstern befinden sich Moskitonetze, die Sie im Sommer vor möglichen Insekten schützen. An der Haustür befindet sich außerdem eine zusätzliche Tür mit Mückenschutz, damit Ihr Haustier das Haus betreten und verlassen kann ungehindert. Der Hof des Hauses bietet ein besonderes Erlebnis mit wunderschön angelegten Wegen, einem schönen grünen Rasen, einem Swimmingpool und einer Außendusche mit absoluter Privatsphäre durch die Mauer und den Zaun rund um den gesamten Hof. Der Pool enthält Salzwasser mit automatischer Wartung. Der Hof ist 500 m<sup>2</sup> groß. Das Haus wird möbliert mit einigen Details verkauft, die die Eigentümer für sich behalten. Entfernung der Immobilie zur Stadt: Višnjan - Flughafen Pula, 45 km Višnjan - Ljubljana, 162 km Višnjan - Wien, 544 km Višnjan - Prag, 868 km Višnjan - München, 565 km Wenn Sie planen, Ihr neues Leben in Istrien zu beginnen oder auf der Suche nach einer Immobilie zur touristischen Nutzung in Form von Vermietung sind, dann ist dieses schöne und charmante Haus genau das Richtige für Sie. Kontaktieren Sie den Makler unter der Telefonnummer 00385 923782803 oder unter der E-Mail-Adresse: [ivana@kaiser-immobilien.hr](mailto:ivana@kaiser-immobilien.hr) und lassen Sie uns gemeinsam mit Ihnen ein neues Kapitel Ihres Lebens beginnen. Die Agenturprovision beträgt 3 % + MwSt. ID CODE: 113-136

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648099

Agency ref id: 113-136