

## PREKRASNA VILLA SA POGLEDOM NA MORE, 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:	PREKRASNA VILLA SA POGLEDOM NA MORE
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	265 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	826 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2

Preis: 860,000.00 €  
Erstellt: 29.10.2024

## Zustand

Baujahr: 2013

## Standort

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



## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: VIŠNجان Višnjan ist eine malerische Stadt im Landesinneren Istriens, die für ihre reiche Geschichte und ihr kulturelles Erbe bekannt ist. Diese kleine Stadt bezaubert mit ihren mittelalterlichen Gassen, Steinhäusern und historischen Sehenswürdigkeiten wie der Kirche St. Quirik und Julita. Višnjan ist außerdem weltberühmt für sein Observatorium, das eine einzigartige Gelegenheit zur Sternbeobachtung bietet. Umgeben von wunderschönen Naturlandschaften eignet es sich ideal für Radtouren und Wanderungen. Die lokale Gastronomie, angereichert mit istrischen Spezialitäten wie Prosciutto, Trüffeln und Spitzenweinen, rundet das Erlebnis eines Besuchs dieser charmanten istrischen Stadt zusätzlich ab. Zum Verkauf steht dieses imposante Anwesen, das schon beim Betreten der Terrasse einen WOW-Effekt hinterlässt und einen freien und unverbaubaren Blick auf das Meer bietet. Die Villa ist sehr gut gebaut. Das Erdgeschoss besteht aus einer Küche mit Speisekammer, einem Esszimmer, einem Wohnzimmer mit Kamin, einem Schlafzimmer mit Bad und einer Gästetoilette. Eine Treppe mit Holzstufen führt in den 1. Stock, wo sich 2 Schlafzimmer (ein größeres von 16 m<sup>2</sup> mit Ausgang zur Terrasse mit herrlichem Blick auf das Meer und ein kleineres von 9 m<sup>2</sup>) und ein weiteres Badezimmer befinden. Das Erdgeschoss wird durch einen Kamin, Fußbodenheizung und eine Inverter-Klimaanlage beheizt. Im Obergeschoss werden eine zentrale Gasheizung und eine Inverter-Klimaanlage verwendet. Das Haus hat Folgendes installiert: - Sicherheitssystem (Kameras und Alarmer) - Wasserreiniger für das ganze Haus, ein weiterer unabhängiger Reiniger nur für Trinkwasser - Installierte 4x Villant-Solarkollektoren für Warmwasser, Warmwasserboiler mit einem

Fassungsvermögen von 510 l - Vaillant Fußbodenheizung im Erdgeschoss + Heizkörper zur Beheizung aller Räume im ersten Stock - Scheune unter der Terrasse mit Pumpe zum Sammeln von Regenwasser, ca. 30 m<sup>3</sup> - Auf dem Grundstück befindet sich auch ein im Boden vergrabener Gastank mit 2700 m<sup>3</sup> Es wird mit Sanitäranlagen, einer kompletten Küche, einem Einbauschränk im Schlafzimmer im Erdgeschoss und einem Doppelbett für zwei Personen und einem Kleiderschrank im Schlafzimmer im ersten Stock verkauft. Der Hof ist als grüner Garten mit Olivenbäumen, Blumen und einem Teich mit Springbrunnen angelegt. Der Rasen und die Hecken rund um das gesamte Grundstück verfügen über Anlagen zur automatischen Bewässerung. Auf dem Grundstück gibt es auch eine 12 m<sup>2</sup> große Sommerküche. \* VILLA MIT MEERBLICK \* 3 SCHLAFZIMMER (eines im Erdgeschoss und zwei im Obergeschoss) \* 2 BADEZIMMER (eines im Erdgeschoss und eines im ersten Stock) \* GÄSTE-WC (Erdgeschoss) \* BODENHEIZUNG, KAMIN und KLIMAANLAGE INVERTER IM ERDGESCHOSS \* ZENTRALHEIZUNG (Heizkörper) und KLIMAANLAGE INVERTER AUF DEM BODEN \* 4 X SOLARKOLLEKTOREN \* WASSERREINIGER \* REGENWASSERFASS \* KOMPLETTE HORFBEWÄSSERUNG  
Bruttobaufläche des Erdgeschosses .... 200,96 m<sup>2</sup>  
Baubruttogrundfläche ..... 64,90 m<sup>2</sup> GESAMT..... 265,86 m<sup>2</sup> Das Haus verfügt über alle notwendigen Papiere: Baugenehmigung, Nutzungsgenehmigung, Energieausweis A und Baugenehmigung für ein 23 m<sup>2</sup> großes Schwimmbad. Das Anwesen ist ordentlich! Für eine individuelle Tour wenden Sie sich vertrauensvoll an: ROBERTA POROPAT Lizenziertes Agent Mobil 00385 95 528-3152  
roberta.poropat@dogma-nekretnine.com ID CODE: IS1512611

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 667892

Agency ref id: IS1512611