EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402









Code :	00182
Standort :	Višnjan
Gebäudeoberfläche :	377 m2
Grundstücksfläche :	974 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	4
Anzahl der WCs :	1
Entfernung vom Zentrum :	3 km
Entfernung vom Meer :	18 km

Preis : 950.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Stockwerke :	1
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2025
Zustand :	Neubau

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Terrasse :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	3
Pool :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Eine schöne neu gebaute Villa zum Verkauf, am Rande eines istrischen Dorfes unweit von Višnjan (7 km) gelegen. Die Lage ist sehr ruhig und umgeben von Natur, was ein Höchstmaß an Privatsphäre garantiert. Die geplante Fertigstellung des Hauses vor dem Einzug ist im Sommer 2025. Es besteht aus drei Etagen: Souterrain, Erdgeschoss und erster Stock. Im Souterrain gibt es eine Garage, einen Poolmaschinenraum, einen Technikraum, eine Toilette und einen Bereich, der für Billard gedacht ist, einen Raum für geselliges Beisammensein, der aber auch in einen Wellnessbereich für eine Sauna oder umgewandelt werden kann Fitness. Eine Innentreppe führt ins Erdgeschoss. Im Erdgeschoss gibt es eine Eingangshalle, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und eine Gästetoilette. Alle Zimmer haben Zugang zu einer großzügigen Terrasse von 34,03 m2 und einem Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern. Ein Zimmer verfügt über eine Loggia, in der Sie einen Whirlpool für zwei Personen aufstellen können, und alle Zimmer haben Zugang zu einem geräumigen Balkon von 31,86 m2. Im Garten

EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402

gibt es Parkplätze, eine 23,36 m2 große Sommerküche mit Toilette und einen 40 m2 großen Swimmingpool. Die Lage ist ideal für diejenigen, die abseits der Hektik und des Lärms der Stadt und dennoch in der Nähe des Stadtzentrums (7 km) sein möchten.

Die Heizung wird am Boden durch die Klimaanlage reguliert, die Kühlung erfolgt ebenfalls durch die Klimaanlage. Es ist außerdem für ein Photovoltaikkraftwerk vorbereitet und verfügt über eine Ladestation für Elektroautos. Das Wasser wird durch eine Wärmepumpe erhitzt. Die Zimmerei besteht aus PVC mit dreischichtigem Glas.

Der Preis des Hauses beträgt 950.000 EUR + 25 % Mehrwertsteuer (der Käufer ist von der Immobilienumsatzsteuer befreit)