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









Code :	00240
Standort :	Višnjan
Gebäudeoberfläche :	168 m2
Grundstücksfläche :	3001 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	2

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	3
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2004
Jahr der Renovierung :	2023
Zustand :	Renoviert

FLÄCHEN & RÄUME

Keller :	Ja

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Meerblick :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	5
Garage :	Ja
Pool :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
Kamin :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Klärgrube :	Ja

In ruhiger und grüner Umgebung nahe Višnjan befindet sich diese außergewöhnliche Villa mit Olivenhain, die modernen Wohnkomfort, absolute Privatsphäre und authentischen istrischen Charme perfekt miteinander verbindet. Umgeben von Natur und eingebettet in ein großzügiges Grundstück bietet sie ein Gefühl von Ruhe und Exklusivität und zugleich eine schnelle Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Die Villa verfügt über eine Wohnfläche von 101 m2, verteilt auf das Obergeschoss und ein Untergeschoss, und liegt auf einem beeindruckenden Grundstück von 3.001 m2. Im Jahr 2023 wurde sie umfassend renoviert, wobei eine harmonische Verbindung aus modernem Design und traditionellen architektonischen Elementen, typisch für Istrien, geschaffen wurde. Das Interieur ist funktional, elegant und durchdacht gestaltet und umfasst zwei komfortable Schlafzimmer, einen geschlossenen Balkon, einen Kellerraum sowie einen gepflegten Garten, der zusätzlichen Raum zum Entspannen und Verweilen bietet.

In den Wintermonaten sorgen eine Wärmepumpe und ein Kamin für eine angenehme und behagliche Atmosphäre, während Klimaanlagen im Sommer höchsten Komfort garantieren. Ein privater Swimmingpool

unterstreicht den luxuriösen Charakter der Immobilie und macht sie sowohl als exklusiven Wohnsitz als auch als hochwertige Ferienimmobilie zur Vermietung äußerst attraktiv. Parkmöglichkeiten stehen ebenfalls auf dem Grundstück zur Verfügung.

Käufern stehen zwei Optionen offen: die Villa mit ca. 1.500 m2 Grundstück zum Preis von 520.000 EUR oder das gesamte Anwesen mit 3.001 m2, einschließlich Villa, Grundstück und zwei legalisierten Nebengebäuden, zum Preis von 560.000 EUR. Diese Flexibilität ermöglicht eine Anpassung an unterschiedliche Bedürfnisse – sei es als privates Familienhaus oder als attraktive Investitionsmöglichkeit.

Diese Immobilie ist weit mehr als nur ein Zuhause – sie steht für einen Lebensstil geprägt von Ruhe, Natur und mediterranem Flair, kombiniert mit modernem Komfort und einer ausgezeichneten Lage.