

EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



Code :	00299
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	165 m2
Grundstücksfläche :	865 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	4
Entfernung vom Zentrum :	10 km
Entfernung vom Meer :	10 km

Preis : 549.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Stockwerke :	1
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2008
Jahr der Renovierung :	2022

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Meerblick :	Ja
Terrasse :	Ja
Balkon :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	2
Pool :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Kamin :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Klärgrube :	Ja

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja

Wir verkaufen eine wunderschöne Steinvilla, gelegen auf einem malerischen Hügel in der Nähe von Višnjan. Die Villa befindet sich in einer ruhigen Siedlung, nur 3 km vom Zentrum von Višnjan entfernt, wo sich Geschäfte, Post, Bank sowie bekannte istrische Restaurants und Agrotourismen befinden. Ein großer Vorteil ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung dank der Nähe zur Autobahn Istarski Y, die schnelle Verbindungen nach Poreč, Pula, Rijeka und den Rest Istriens ermöglicht. Die Nähe zur Autobahn sorgt auch für eine sehr gute und schnelle Anbindung an die benachbarten EU-Länder, insbesondere Slowenien und Italien – ideal sowohl für die touristische Vermietung als auch für alle, die häufig ins Ausland reisen.

Vom Obergeschoss der Villa bietet sich zudem ein wunderschöner Meerblick!

Die Villa verfügt über 165 m² Wohnfläche, verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss, und befindet sich auf einem 865 m² großen Grundstück.

Im Erdgeschoss befinden sich Küche, Esszimmer und Wohnzimmer, Flur, zwei Schlafzimmer – eines davon mit eigener Terrasse – sowie ein Badezimmer. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die gepflasterte Terrasse und Sonnenterrasse am Pool. Der 40 m² große Pool ist mit einer Wärmepumpe ausgestattet und bietet perfekten Komfort an warmen Tagen. Im Obergeschoss befinden sich ein Flur, zwei Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern sowie ein Balkon mit offenem Meerblick.

Im Außenbereich gibt es einen überdachten Carport für zwei Autos. Der Garten ist gepflegt und mit mediterraner Bepflanzung geschmückt. Das gesamte Grundstück ist von einer Steinmauer und hohen Lorbeerhecken umgeben, die absolute Privatsphäre bieten.

Die Villa ist mit elektrischer Fußbodenheizung (Installation 2022), Klimaanlage in allen Räumen und einem offenen Kamin im Wohnzimmer für zusätzliche Wärme und Atmosphäre ausgestattet.

Sehr geehrte Kaufinteressenten, eine Besichtigung der Immobilie ist nach vorheriger Unterzeichnung eines Besichtigungsprotokolls möglich, das die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf sowie für die Berechnung der Maklerprovision gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen bildet. Als zugelassener Immobilienmakler berechnet EURO PARTNER d.o.o. dem Käufer bei Abschluss eines Vorvertrags oder Kaufvertrags eine Maklerprovision in Höhe von 3 % zzgl. MwSt. vom vereinbarten Kaufpreis.