

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Code :</b>	00064
<b>Standort :</b>	Tinjan
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	291.9 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	1772 m2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Anzahl der WCs :</b>	2
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	5 km
<b>Entfernung vom Meer :</b>	15 km

**GEBÄUDE**

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	1
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Zustand :</b>	Renoviert

**FLÄCHEN & RÄUME**

<b>Abstellraum :</b>	Ja
----------------------	----

**AUSSTATTUNG & EXTRAS**

<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	4
<b>Pool :</b>	Ja

**HEIZUNG & KÜHLUNG**

<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja

**INFRASTRUKTUR**

<b>Strom :</b>	Ja
<b>Wasser :</b>	Ja

**DOKUMENTATION**

<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja

Für alle Liebhaber des schönen Istrien und seines Inneren, in dem sich der Duft von Lavendel und mediterranen Pflanzen ausbreitet, geschmückt mit Olivenhainen und Weinbergen, bieten wir eine sehr elegante Steinvilla in einem kleinen Dorf zum Verkauf an. Diese beeindruckende Villa wurde auf einem Grundstück von 1772 m2 erbaut und ist von einer Steinmauer mit schmiedeeisernen Eingangstoren umgeben. Sie bietet ihren Eigentümern absolute Privatsphäre gegenüber benachbarten Häusern und Passanten. Die Villa wurde im istrischen Baustil erbaut, der von natürlichen Materialien wie istrischem Stein, Holzbalken, die die hohen Decken der Villa schmücken, Holzläden an den Fenstern und Terrakotta auf den Böden der Villa dominiert wird.

Die Bruttowohnfläche der Villa von 291,90 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen: Erdgeschoss und erste Etage.

Das geräumige Erdgeschoss besteht aus einem Flur, einem komfortablen Schlafzimmer mit Bad, Abstellraum, Gästetoilette und Heizungsraum, während sich im zweiten Teil des Erdgeschosses im offenen Raum ein schönes Wohnzimmer mit Kamin, eine geräumige Küche und ein Esszimmer befinden. Das gesamte Erdgeschoss bietet Zugang zu einer überdachten Außenterrasse und Pool.

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich zwei Schlafzimmer mit Badezimmern befinden und Zugang zu einem großen überdachten Balkon mit freiem Blick auf die natürliche Umgebung, den Innenhof und den Pool.

Diese schöne Steinvilla ist umgeben von einem angelegten Garten mit einem Swimmingpool mit Sonnendeck, einem Grill mit einem Außenkamin und angelegten Rasenflächen, die mit verschiedenen mediterranen Pflanzen dekoriert sind.

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.