

**EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Code :</b>	00068
<b>Standort :</b>	Višnjan
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	295 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	2300 m2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	6
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	6 km
<b>Entfernung vom Meer :</b>	15 km

**Preis : 990.000 €**

**GEBÄUDE**

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	8
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	1
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Jahr der Renovierung :</b>	2010
<b>Zustand :</b>	Renoviert

**AUSSTATTUNG & EXTRAS**

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

**HEIZUNG & KÜHLUNG**

<b>Zentralheizung (Gas) :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja

**INFRASTRUKTUR**

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

**DOKUMENTATION**

<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
---------------------------	----

Am Rande eines kleinen Dorfes in Istrien, inmitten von Weinbergen und blühenden Wiesen, befindet sich ein komplett renoviertes altes istrisches Haus mit einem weiteren kleineren Gästehaus. Wir würden sagen, es steht stolz ein bisschen wildromantisch in der Schönheit dieser dicken Steinmauern (teilweise aus byzantinischer Zeit), mit einem wunderschön großen, komplett eingezäunten Garten, einem Swimmingpool mit halbrunder römischer Treppe (ca. 12 x 5 Meter) und mehrere Terrassen und viel Charme.

.Es gibt viele Häuser, die sich oft ähneln. Aber es gibt auch solche Unikate, unvergleichliche und mit viel Gefühl und Liebe zum Detail bis in die hinterste Ecke restauriert. Dieses Landhaus ist ein solches Anwesen. Mit dem allerersten Schritt durch Tür und Tor des Anwesens betritt man eine komplett andere Welt. Fast fabelhaft wirkt das alte Steinhaus Mit dicken Steinmauern, eigenwilligen Ecken und Winkeln, hier ein offener

Kamin, dort alte Türbeschläge, handgefertigte Fliesen und selbst entworfene Majolika-Malerei. Jedes der Schlafzimmer ist in einer anderen Farbe gehalten. Allenorts kleine, feine Details die das Auge erst bei genauerem Betrachten erfasst und so schnell nicht mehr los lässt. Man will sich satt sehen an hübschem, fein abgestimmtem und dann auch wieder bunt zusammengewürfeltem Interieur. Die Besitzerin von diese wunderbare Steinhaus hat es geschafft eine in sich stimmige Wohnwelt zu kreieren in der man nur eines im Sinn hat - verweilen und genießen! Der selten große Garten um die beiden Häuser wirkt wie eine saftig grüne Oase aus einer anderen Welt. Stolz wächst dort mitten im Grünen eine 400 Jahre alte, riesige LADONIA aus dem Boden und spendet beiden Häusern den nötigen Schatten während der sommerlich flirrenden Mittagshitze. Unter dem imposanten Baum steht ein uriger Natursteintisch für romantisch mediterrane Mahlzeiten und sonstige gemeinsamen Momente im Garten. Das Poolwasser ist ökologisch up-to-date mit einer leichten Meeressalzsole angereichert. Für romantische Abende im Pool sorgt eine Unterwasser Beleuchtung.

Großes Steinhaus von 156m<sup>2</sup> erstreckt sich über das Erdgeschoss, den ersten Stock und das Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche mit Essbereich, ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin, das diesem Raum einen besonderen Charme verleiht. Eine Steintreppe führt in den ersten Stock des Hauses, wo sich drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer befinden. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Schlafzimmer und ein Badezimmer

Das zweite Haus von 123m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen. Das Erdgeschoss verfügt über ein Wohnzimmer mit Kamin, eine große Küche und einen Essbereich. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Jedes Haus verfügt über eine Gaszentralheizung und eine Klimaanlage im Dachgeschoss.

Ganz wichtig für alle Kunstliebhaber zu erwähnen, dass sich neben dem kleineren Haus ein schönes Atelier von cca.35m<sup>2</sup> befindet.