



Kode :	02806
Ort :	Poreč
Wohnfläche :	165.00 m2
Grundstücksgröße :	865 m2
Gartenfläche :	865 m2
Entfernung zum Zentrum :	10000 m
Meerentfernung :	10000 m
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	5
Anzahl Badezimmer :	3
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Energieausweis :	in Vorbereitung
Baujahr :	2008
Jahr der letzten Anpassung :	2022
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Kamin :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Bauabnahme :	Ja
Grundbuchauszug :	Ja
Kamin :	Ja

Preis : 549.000 €

Wir verkaufen eine wunderschöne Steinvilla in malerischer Hügellage in unmittelbarer Nähe von Višnjan. Die Villa befindet sich in einem ruhigen Dorf, nur 3 km vom Zentrum Višnjans entfernt. Dadurch sind alle Annehmlichkeiten – Geschäfte, Post, Bank sowie zahlreiche bekannte istrische Restaurants und Agrotourismusbetriebe – schnell und bequem erreichbar. Ein weiterer Vorteil ist die hervorragende Verkehrsanbindung dank der nahegelegenen Autobahn Y, die eine schnelle Anreise aus Richtung Poreč, Pula, Rijeka und dem Rest Istriens ermöglicht.

Das Obergeschoss der Villa bietet zudem einen herrlichen Meerblick!

Die Villa verfügt über 165 m² Wohnfläche, verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss, und liegt auf einem 865 m² großen, parkähnlich angelegten Grundstück.

Im Erdgeschoss befinden sich Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Flur, zwei Schlafzimmer – eines davon mit eigener Terrasse – und ein Badezimmer. Vom Wohnzimmer gelangt man auf eine gepflasterte Terrasse und eine Liegewiese am Pool. Der 40 m² große Pool ist mit einer Wärmepumpe ausgestattet und bietet an warmen Tagen einen idealen Ort zum Entspannen.

Im ersten Stock befinden sich ein Flur, zwei geräumige Schlafzimmer



HABITARE REAL ESTATE

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

mail: info@habitare.hr

web: habitare.hr

Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430

mit jeweils eigenem Bad und ein Balkon mit freiem Meerblick.

Im Innenhof gibt es einen überdachten Carport für zwei Autos. Das gesamte Anwesen ist liebevoll gestaltet und mit mediterranen Pflanzen dekoriert. Der Garten ist komplett von einer Steinmauer und hohen Lorbeer-Kirschsträuchern umgeben, was absolute Privatsphäre gewährleistet.

Die Villa verfügt über eine elektrische Fußbodenheizung (Installation aus dem Jahr 2022) und Klimaanlage in allen Räumen. Das Wohnzimmer ist mit einem klassischen offenen Kamin ausgestattet, der an kälteren Tagen für zusätzliche Wärme und eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

HINWEIS: Wir übernehmen keine Haftung für eventuelle Fehler in den Immobilienbeschreibungen, sind jedoch bestrebt, so genau und präzise wie möglich zu sein. Die Immobilie kann nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag besichtigt werden, der die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf und der Zahlung der Provision bildet, alles gemäß dem Immobilienvermittlungsgesetz.