

Villa

Višnjan, Istrien



Ref	RE-U-31828
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Višnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Wohnfläche	276 qm
Grundstück	2165 qm
Schlafzimmer	7
Badezimmer	4
Preis	€ 1 030 000

Ein Anwesen mit zwei Steinhäusern inmitten der Natur und mit Blick auf das Meer!

Im Herzen Istriens liegt Višnjan, eine malerische und lebhafte Stadt und Gemeinde im Westen der Halbinsel. Višnjan mit seinen 56 Siedlungen erstreckt sich vom Fluss Mirna im Norden bis zum Limski-Kanal im Süden. Diese romantische Stadt liegt auf einem sanften Hügel auf 244 Metern über dem Meeresspiegel und ist von Wiesen, Ackerfeldern und Wäldern aus Honigeichen und Hainbuchen umgeben. Heute ist Višnjan für sein einzigartiges Observatorium bekannt, das hinsichtlich der Entdeckung von Asteroiden zu den zwölf produktivsten der Welt gehört.

Zum Verkauf steht ein elegantes Anwesen bestehend aus zwei istrischen Steinhäusern mit Swimmingpool, eingebettet im Zentrum eines schönen und gut erhaltenen Dorfes in der Nähe von Višnjan.

Die Gesamtfläche beträgt 276 m². Die Grundstücksfläche beträgt 2165 m².

Das erste Haus erstreckt sich über vier Stockwerke und verfügt im Keller über eine große, elegant eingerichtete Taverne mit Kamin, Küche und Badezimmer.

Das Erdgeschoss umfasst eine Küche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, einen Balkon, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Eingangshalle.

Über eine Innentreppe gelangt man in den ersten Stock, wo sich drei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Abstellraum und ein großer, nicht überdachter Balkon befinden.

Weiter oben, im Dachgeschoss, befinden sich ein verglastes Studio und eine Terrasse mit offenem Panoramablick auf das Dorf und die umliegenden Wälder, Felder und Olivenhaine – eine Aussicht, die so fesselnd ist, dass die Zeit stillzustehen scheint.

Im Außenbereich verfügt ein gepflegter Garten über einen 23 m² großen Swimmingpool, eine Fläche zum Sonnenbaden und ein Nebengebäude.

Das zweite Steinhaus verfügt im Erdgeschoss über eine Garage, eine Taverne und einen Lagerraum.

Im ersten Stock befinden sich eine überdachte Terrasse, ein großes Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Küche, Esszimmer und ein geräumiges Badezimmer.

Zwei geräumige Schlafzimmer befinden sich im Dachgeschoss.

Auf dem weitläufigen Gelände des Anwesens gibt es mehrere überdachte und nicht überdachte Parkplätze sowie einen alten Steinofen zum Brotbacken.

Dieses Anwesen ist ein idyllischer Rückzugsort von der Hektik des Stadtlebens oder ein erstklassiger Standort für die Vermietung an Touristen und bietet einen ruhigen Rückzugsort inmitten der ruhigen Schönheit Istriens.

Hinweis: Es ist möglich, nur ein Haus mit 128 m² auf einem Grundstück mit 965 m² für 645.000 Euro zu kaufen.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% +

Villa

Višnjan, Istrien



MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
3732 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3917 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3895 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4349 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3861 €

Villa

Višnjan, Istrien



Villa

Višnjan, Istrien



Villa

Višnjan, Istrien



Villa

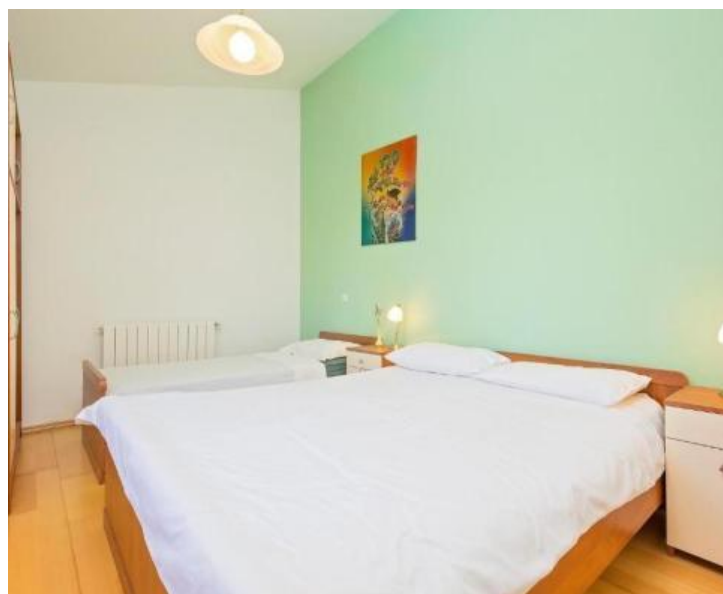
Višnjan, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Višnjan, Istrien



Villa

Višnjan, Istrien



Villa

Višnjan, Istrien



Villa

Višnjan, Istrien



Villa

Višnjan, Istrien



Villa

Višnjan, Istrien



Villa

Višnjan, Istrien



Villa

Višnjan, Istrien

