PARENTIUM NEKRETNINE
Bračka 41, 52440 Poreč
mail: info@parentium-nekretnine.com
web: www.parentium-nekretnine.com
info: +385 98 849 768









Kode :	01441
Lage :	Višnjan
Wohnfläche :	377 m2
Grundstücksfläche :	974 m2
Entfernung zum Zentrum :	7000 m
Entfernung zum Meer :	19000 m
Anzahl der Etagen :	3
Anzahl der Zimmer :	6
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	5
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Fan-Coil-Heizung :	Ja
Baujahr :	n/a
Energieeffizien :	Nicht bekannt

Preis :	2.520 €/m2

Diese wunderschöne neu erbaute Villa liegt am Rande eines istrischen Dorfes, unweit von Višnjan (7 km). Die Lage ist sehr ruhig und umgeben von Natur, was maximale Privatsphäre garantiert. Die geplante Fertigstellung des Hauses zum Einzug ist Sommer 2025. Es besteht aus drei Etagen: Souterrain, Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Souterrain befinden sich eine Garage, ein Pool-Maschinenraum, ein Technikraum, eine Toilette und ein Raum, der für Billard und einen geselligen Bereich vorgesehen ist, aber auch in einen Wellnessbereich mit Sauna oder Fitnessraum umgewandelt werden kann. Eine Innentreppe führt ins Erdgeschoss. Das Erdgeschoss verfügt über eine Eingangshalle, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und eine Gästetoilette. Alle Zimmer haben Zugang zu einer großzügigen Terrasse von 34,03 m2 und einem Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer mit eigenem Bad. Ein Zimmer verfügt zudem über eine Loggia mit Platz für einen Whirlpool für zwei Personen und alle Zimmer haben Zugang zu einem großzügigen Balkon mit 31,86 m2. Im Garten gibt es Parkplätze, eine Sommerküche von 23,36 m2 mit Toilette und einen Swimmingpool von 40 m2. Die Lage ist ideal für alle, die abseits vom Trubel und Lärm der Stadt und dennoch in der Nähe des Stadtzentrums (7 km) sein möchten.

Die Heizung wird über eine Fußbodenheizungsanlage geregelt und die Kühlung erfolgt ebenfalls über eine Klimaanlage. Außerdem ist es für den Einbau einer Photovoltaikanlage vorbereitet und verfügt über eine Ladestation für Elektroautos. Die Erwärmung des Wassers erfolgt über eine Wärmepumpe. Die Tischlerei besteht aus PVC mit Dreifachverglasung.

Der Preis des Hauses beträgt 950.000 Euro + 25 % Mehrwertsteuer (der

PARENTIUM NEKRETNINE
Bračka 41, 52440 Poreč
mail: info@parentium-nekretnine.com
web: www.parentium-nekretnine.com
info: +385 98 849 768

Käufer ist von der Zahlung der Grundsteuer befreit)