



<b>Kode :</b>	01595
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	319 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	3000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	12000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	5
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Heizung mit Kamin :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2010
<b>Energieeffizienz :</b>	B

**Preis :** 899.000 €

#### Višnjan und Umgebung

In einer ruhigen, grünen Gegend Istriens, nur 2 km vom malerischen Višnjan entfernt, liegt dieses geräumige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 319 m<sup>2</sup> auf einem 2830 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Anwesen bietet absolute Privatsphäre und ist ideal für Familien, Urlauber oder zur touristischen Vermietung. Das Haus ist in drei separate Wohneinheiten unterteilt, was den zukünftigen Eigentümern außergewöhnliche Flexibilität bei der Nutzung ermöglicht. Im Erdgeschoss befindet sich eine komfortable Wohnung mit Zugang zu einem angelegten Garten und Swimmingpool. Sie besteht aus Eingangsbereich, Wohnküche, einem geräumigen Wohnzimmer mit Kamin und zwei Schlafzimmern, jeweils mit eigenem Bad. Im ersten Stock befindet sich eine zweite Wohnung mit zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem offenen Wohnbereich, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer vereint. Ein besonderes Highlight ist der große Balkon mit herrlichem Meerblick. Die dritte Einheit ist ein Studio-Apartment, ebenfalls im ersten Stock, ideal für Gäste oder zur touristischen Vermietung. Das Haus verfügt über eine Klimaanlage zum Heizen und Kühlen, während der Kamin im Wohnzimmer für zusätzliche Wärme und eine behagliche Atmosphäre sorgt. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der liebevoll gestaltete Garten mit viel Grün, einer Liegewiese und einem 102 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool. Am Eingang befinden sich überdachte Parkplätze, und die Eigentümer haben zudem die Genehmigung, ein Nebengebäude zu errichten, das als vierte Wohneinheit, Garage oder Abstellraum genutzt werden kann. Diese Immobilie bietet die perfekte Gelegenheit für alle, die Ruhe, Privatsphäre und ein geräumiges Zuhause im Herzen Istriens suchen, mit Potenzial für zusätzliche Investitionen und touristische Nutzung.