

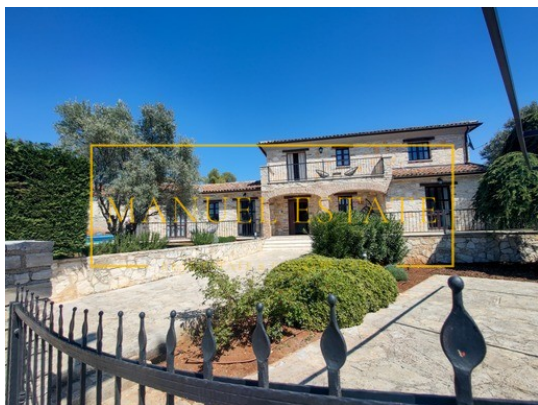
## MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)

web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)

info: +385 99 659 1550



<b>Code :</b>	11367
<b>Lage :</b>	Višnjan
<b>Wohnfläche :</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	865 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	3000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	10000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	56 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2008

Preis : 592.000 €

Zum Verkauf steht ein charmantes Steinhaus mit einer Wohnfläche von 165 m<sup>2</sup>, gelegen im Herzen der malerischen istrischen Landschaft, im Dorf Višnjan. Diese wunderschöne Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 865 m<sup>2</sup>, das liebevoll gestaltet und mit duftenden mediterranen Pflanzen bepflanzt ist. Perfekt für diejenigen, die Ruhe und Privatsphäre suchen, ist das Haus ideal für das Familienleben oder als hervorragende Investition in den Tourismussektor.

Das Erdgeschoss des Hauses bietet viel Platz und Komfort. Beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Flur, der in eine voll ausgestattete Küche mit Essbereich führt - ideal für Familienzusammenkünfte. Das Wohnzimmer strahlt Wärme und Charakter aus, wobei der Kamin für eine gemütliche Atmosphäre an kühleren Abenden sorgt. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem zwei geräumige Schlafzimmer, die sorgfältig eingerichtet wurden, um maximalen Komfort zu bieten, sowie ein modernes Badezimmer. Die Zimmer im Erdgeschoss sind mit elektrischer Fußbodenheizung ausgestattet, und Klimaanlage sorgen ganzjährig für angenehme Temperaturen.

Im Obergeschoss dieses eleganten Hauses befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, jeweils mit einem eigenen luxuriösen Badezimmer, was vollständige Privatsphäre für Gäste oder Familienmitglieder bietet. Außerdem gibt es Zugang zu einer geräumigen Terrasse mit atemberaubendem Meerblick - ein idealer Ort für den morgendlichen Kaffee oder um die spektakulären Sonnenuntergänge zu genießen.

## **MANUEL ESTATE**

**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)**

**web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)**

**info: +385 99 659 1550**

Der Garten dieser Immobilie steigert ihre Attraktivität noch weiter. Ein beheizter Pool, eingebettet in üppiges Grün, sorgt an heißen Sommertagen für Erfrischung, während der überdachte Parkplatz für zwei Autos Praktikabilität und Schutz für die Fahrzeuge bietet. Der gesamte Außenbereich bietet eine perfekte Umgebung, um das Leben im Freien zu genießen, mit ausreichend Platz für Privatsphäre und Entspannung.

Dieses Steinhaus, das 2008 erbaut wurde, ist vollständig für ein modernes Leben ausgestattet. Von der Fußbodenheizung über Klimaanlage, Satellitenfernsehen, Internet bis hin zu einem Kamin im Wohnzimmer wurde jedes Detail sorgfältig geplant, um Komfort und Luxus zu gewährleisten. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über alle erforderlichen Genehmigungen, einschließlich einer Baugenehmigung, und ist an das Strom-, Wasser- und Kanalisationsnetz angeschlossen.

In einer ruhigen Lage gelegen, ist das Haus nur 3000 Meter vom Zentrum von Višnjan entfernt, während das Meer und Poreč nur 10 Kilometer entfernt sind. Dieses Haus stellt eine seltene Gelegenheit dar für diejenigen, die die perfekte Kombination aus traditionellem mediterranem Charme und modernen Annehmlichkeiten suchen, sei es als dauerhafter Wohnsitz, Wochenendhaus oder touristische Immobilie.

Mit seiner Lage, Ausstattung und dem unverwechselbaren Meerblick ist diese Immobilie eine einmalige Gelegenheit, bereit, Ihr neues Zuhause oder Ihre Trauminvestition zu werden.

Hinweis: Wenn der Käufer nach Besichtigung (physischer Zugang/persönlicher Besuch) die betreffende Immobilie bei der Agentur "Manuel Estate d.o.o." die endgültige Kaufentscheidung getroffen und den Verkauf mit dem Eigentümer der Immobilie abgeschlossen hat, ist er verpflichtet, der Agentur eine Maklerprovision in Höhe von 3 % + MwSt. des Gesamtkaufpreises zu zahlen.