

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



Code :	11371
Lage :	Višnjan
Wohnfläche :	220 m ²
Grundstücksfläche :	983 m ²
Entfernung vom Zentrum :	7000 m
Entfernung vom Meer :	17000 m
Entfernung vom Flughafen :	50 km
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	4
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Energieeffizienz :	A
Baujahr :	2024

Preis : 450.000 €

Višnjan ist eine malerische Stadt im Westen Istriens, bekannt für ihre einzigartige Sternwarte, die weltweit zu den produktivsten in der Entdeckung von Asteroiden zählt. Auf einem sanften Hügel auf 244 Metern über dem Meeresspiegel gelegen und umgeben von weiten Wiesen, fruchtbarem Land und Eichen- und Hainbuchenwäldern, bietet Višnjan eine perfekte Kombination aus natürlicher Schönheit und kulturellem Erbe.

In der Nähe dieser idyllischen Stadt, am Rande eines ruhigen Dorfes, befindet sich eine Villa, die Luxus, Eleganz und mediterranen Charme vereint. Mit ihrer Steinverkleidung und zeitlosen Architektur fügt sich die Villa harmonisch in die Umgebung ein und bietet ein authentisches istrisches Wohnenerlebnis. Die Lage bietet Ruhe und Entspannung, während sie gleichzeitig nahe genug an den lebhaften Städten Istriens liegt, die vielfältige Annehmlichkeiten bieten.

Diese moderne Villa erstreckt sich über zwei Etagen und bietet optimale Funktionalität und Komfort. Sie umfasst eine großzügige, offene Küche mit Ess- und Wohnbereich, vier elegant eingerichtete Schlafzimmer, vier Bäder, ein Gäste-WC und zusätzlichen Stauraum. Der weitläufige Garten ist reich an mediterranem Grün, ergänzt durch ein zusätzliches Gebäude mit Sommerküche, Abstellraum und Badezimmer sowie einen 66 m² großen Pool mit Sonnenterrasse.

Diese Villa ist eine ausgezeichnete Gelegenheit als Familienhaus oder als Investition im Tourismussektor, da sie sich in einer

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550

attraktiven Gegend befindet, die Naturliebhaber und Ruhesuchende anzieht. Sie wird im aktuellen Bauzustand verkauft, wie auf den Fotos zu sehen ist.

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.