



<b>Kode :</b>	01939
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	165 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	865 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	10000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	10000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	3 / 0
<b>Baujahr :</b>	2008
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2022
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Heizung - Kamin :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Außenküche :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 570.000 €

K233

Schöne Steinvilla auf einem Hügel in der Nähe von Višnjan. Die Villa liegt in einem ruhigen Dorf, nur 3 km vom Zentrum von Višnjan entfernt. In der Nähe befinden sich alle notwendigen Einrichtungen wie ein Geschäft, ein Postamt, eine Bank sowie berühmte istrische Restaurants und Agrotourismus! Von der Etage der Villa aus hat man auch einen Blick auf das MEER!

Die Villa verfügt über 165 m2 Wohnfläche verteilt auf das Erdgeschoss und die erste Etage und befindet sich auf einem 865 m2 großen Grundstück.

Im Erdgeschoss gibt es eine Küche, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer, einen Flur, zwei Schlafzimmer, eines davon mit eigener Terrasse, und ein Badezimmer. Das Wohnzimmer führt zu einer gepflasterten Terrasse und einem Sonnendeck rund um den Pool, und der Pool selbst verfügt über eine Wärmepumpe zum Heizen und angenehme 40 m<sup>2</sup> zum Schwimmen und Genießen warmer Sommertage!

Im ersten Stock der Villa gibt es einen Flur, zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad und einen Balkon mit Blick auf das MEER!

Im Hof

gibt es einen überdachten Carport für zwei Autos. Die Umgebung der Villa ist gepflegt und mit wunderschönen mediterranen Pflanzen geschmückt. Der Garten selbst ist von einer Steinmauer und hohen Lorbeerkirschbüschen



**ISTRA PLUS REAL ESTATE**

**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**

**mail: [info@istraplus-realestate.com](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

**web: [www.istraplus-realestate.com](http://www.istraplus-realestate.com)**

**info: +385 91 521 8871**

umgeben!

Im Erdgeschoss wurde eine elektrische Fußbodenheizung installiert (Neuinstallationen im Jahr 2022) und in der gesamten Villa wurden Klimaanlage installiert. Im Wohnzimmer gibt es einen klassischen offenen Kamin als zusätzliche Wärmequelle und für eine wunderbare Atmosphäre an kalten Tagen.