



LD REAL ESTATE
Ulica Murve 76, 52466 Novigrad
e-mail: info@ld.hr
web: ld.hr
info: +385 98 312 983



Kode :	00066
Ort :	Višnjan
Wohnfläche :	180 m2
Grundstücksgröße :	540 m2
Gartenfläche :	400.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	4500 m
Entfernung zum Meer :	17000 m
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	5
Anzahl Badezimmer :	4
Anzahl der WC :	1
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Schwimmbad :	Je
Energieeffizienz :	A
Baujahr :	2021

Alter Preis : 830.000 €

Neuer Preis : 780.000 €

Istrische Steinvilla zu verkaufen, umgeben von Wäldern und viel Grün des istrischen Klimas.
Eine Kombination aus istrischem Stil an einem einzigartigen Ort, wobei jedes Fenster seine eigene Geschichte erzählt, da die Aussicht von allen Seiten authentisch ist.
Die Villa stellt selbst die anspruchsvollsten Kunden zufrieden, da sie über einen 31 m2 großen Außenpool mit Sonnendeck verfügt. Der Pool und die Liegewiese sind völlig diskret, da sie zum Wald und nach Südwesten ausgerichtet sind, wo die Sonne immer präsent ist. Ein 300 m² großer Rasen, der mit istrischen Oliven geschmückt ist, und ein bewässerter Rasen schaffen ein echtes autochthones istrisches Ambiente.
Villa mit insgesamt 180 m2, verteilt auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer und eine Küche, die mit einer überdachten Außenterrasse verbunden sind, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer, die direkt mit dem Garten verbunden sind, sowie eine Gästetoilette, eine Waschküche und ein Technikraum.
Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und eines mit einer überdachten Terrasse von 5,50 m2. Die besten Materialien, die wir hervorheben können, sind istrischer Stein, hochwertige Keramik, Eichenparkett und Aluminiumschreinerei mit dreischichtigem Glas. Technisch ist das Haus mit einer Wärmepumpe, die jeden Raum der Villa heizt und kühlt, sowie einer Fußbodenheizung im gesamten Bereich der



LD REAL ESTATE
Ulica Murve 76, 52466 Novigrad
e-mail: info@ld.hr
web: ld.hr
info: +385 98 312 983

Villa ausgestattet.

Neben der idyllischen Landschaft bietet die Villa den zukünftigen Eigentümern auch völlige Diskretion.

Das Zentrum von Višnjan, der Markt, die Apotheke, die Bank und die Kirche liegen 4,5 km von der Villa entfernt.