



<b>Kode :</b>	58313
<b>Lage :</b>	Visnjan
<b>Wohnfläche :</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	813 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	3000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	12000 m
<b>Baujahr :</b>	2005
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2021
<b>Energieeffizienz :</b>	A
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 635.000 €

Wenn Sie eine stilvoll eingerichtete istrische Villa mit ganz besonderem Charme suchen, wird Ihnen die Villa aus diesem Angebot gefallen, umgeben von Weinbergen am Rande eines kleinen istrischen Dorfes 3 km von der Stadt Visnjan entfernt. Erbaut auf einem Grundstück von 667m<sup>2</sup> im traditionellen istrischen Baustil, der von istrischem Stein dominiert wird und mit grünen Fensterläden an den Fenstern und Türen verziert ist, versprüht einen typisch mediterranen Charme.

Ein schöner Garten mit Gegenstrompool und eine große überdachte Außenterrasse mit modernen Möbeln zum Entspannen machen das Anwesen perfekt. Aufbauend auf der Außenterrasse befindet sich ein sehr schön ausgestatteter Barbecue mit Grill, wo Sie traditionelle Gerichte zubereiten und ein Glas Wein aus den umliegenden Weinbergen genießen können. Diese Steinvilla bietet 150m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich elegant auf zwei Etagen verteilt: Erdgeschoss und erster Stock.

Am Eingang zum Erdgeschoss ist zu erkennen, dass der Eigentümer die Villa mit viel Liebe zum Detail eingerichtet hat, ein großzügiger Flur mit Gäste-WC führt zu einem modernen Wohnzimmer mit offenem Kamin und einer voll ausgestatteten Küche und Esszimmer mit Zugang zu einer geräumigen Außenterrasse und ein Pool. Dezent abgetrennt im Erdgeschoss befindet sich ein modern ausgestattetes Schlafzimmer mit Bad.

Eine interne Treppe führt in den ersten Stock der Villa, wo sich drei weitere Schlafzimmer mit Badezimmern befinden. Eine Besonderheit ist der zweite separate Eingang zum Obergeschoss, der den Gästen genügend Privatsphäre bietet und die Villa ideal für einen erholsamen Familienurlaub mit genügend Platz für alle macht.

Mit ihren traditionellen Elementen und Details bietet die Villa alles für einen harmonischen, erholsamen und angenehmen Urlaub abseits des alltäglichen Großstadtrubels.

Die Villa ist von allen Seiten umgeben und bietet Parkplätze im Hof.