



Kode :	61040
Lage :	Visnjan
Wohnfläche :	673 m2
Grundstücksfläche :	1288 m2
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	2
Entfernung zum Zentrum :	2000 m
Entfernung zum Meer :	12000 m
Baujahr :	1981
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Meerblick :	Ja
Klimaanlage :	Ja

Preis : 525.000 €

Wir verkaufen ein Wohn- und Geschäftshaus in der Gemeinde Višnjan, in attraktiver und gut angebundener Lage.

Hier handelt es sich um ein Einfamilienhaus, neben dem sich Geschäftsraum befinden – Hallen für Produktions- oder Lagerätigkeiten.

Die Wohnfläche von 270m2 teilt dieses Haus in zwei Etagen: Erdgeschoss und erste Etage.

Das Erdgeschoss besteht aus: zwei Lagerräumen vor dem Eingang, einer Garage (15 m2) und einer unumöblierten Fläche von 91,05 m2, die teilweise für den Bedarf von Geschäftsraum vermietet wird, die ebenfalls von einem namhaften Weingut gemietet werden .

Die erste Etage des Hauses besteht aus einer großen Familienwohnung mit einer Fläche von 91,05 m2 und einer großen Terrasse von 10,60 m2 mit herrlichem Blick auf das Meer, einer Loggia von 4,65 m2 und einem Balkon von 24,10 m2. In der Fortsetzung dieses Raumes gibt es 3 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche und Esszimmer, Badezimmer mit Badewanne und eine separate Toilette für Gäste.

In unmittelbarer Nähe des Haupteingangs des Hauses befindet sich eine dekorierte Sommerküche mit Kamin von 31,97 m2, dahinter befindet sich ein kleiner Garten, in dem der Eigentümer verschiedene Gemüsesorten anbaut. Der vordere Teil des umzäunten Hofes ist mit einem Rasen geschmückt und verschiedene mediterrane Pflanzen. Außerhalb des Hofes befindet sich ein überdachter Parkplatz für 5 Autos.

Auf dem Grundstück von 1288 m2 befinden sich neben dem oben beschriebenen Einfamilienhaus auch folgende Geschäftsraum, die derzeit als Lager für ein namhaftes Weingut vermietet sind.

- Geschäftsgebäude mit einer Fläche von 39,91 m2, bestehend aus zwei Büros, einer Küche, einer Toilette, einem Badezimmer, einem Flur und einer Eingangshalle.

- Geschäftsgebäude - Halle, Fläche 394,49 m2, die derzeit

vermietet und als Lager genutzt wird.

Ein kleinerer Teil der Produktions- und Lagereinheiten befindet sich auf einem Grundstück im Staatseigentum und wird auf der Grundlage eines Pachtvertrags genutzt.

Besonders interessant ist diese Immobilie für alle, die auf der Suche nach einer Immobilie sind, mit der sie auch einigen geschäftlichen Aktivitäten nachgehen können, und in diesem Zusammenhang möchte ich besonders die Nähe der Städte Višnja und Poreč hervorheben,

und die Ausfahrt zur Autobahn, die sich in unmittelbarer Nähe befindet.

Die Besichtigung der Immobilie ist mit der Unterzeichnung des Vermittlungsvertrags möglich, der die Grundlage für alle weiteren Schritte im Zusammenhang mit dem Verkauf bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen.

Die Maklerprovision wird durch den Vermittlungsvertrag bestimmt und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zahlbar.