

Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Ref	RE-U-32948
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Sveti Lovreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	2500 m
Wohnfläche	110 qm
Grundstück	911 qm

Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 490 000

Istrien, Sveti Lovreč - Eine moderne einstöckige Villa in einer ruhigen Lage, ca. 2 km vom Meer entfernt!

Mit großem Stolz präsentieren wir Ihnen diese außergewöhnliche, neu errichtete einstöckige Villa, die elegant am Rande eines charmanten Dorfes liegt, nur drei Autominuten von den wichtigsten Annehmlichkeiten entfernt. Diese Villa, ein Beweis für erstklassige Handwerkskunst, verbindet auf harmonische Weise traditionelle Ästhetik mit dem zeitgenössischen Komfort des modernen Lebens. Besucher werden nicht nur von den hohen Baustandards, sondern auch von der meisterhaften Integration der Innenräume in den Außenbereich fasziniert sein, während sie gleichzeitig die Aussicht auf unberührte Natur und sanft hügeliges Gelände genießen.

Die Villa befindet sich derzeit in der Endphase des Baus. Die Fertigstellung ist für Ende September 2024 geplant. Der Bezug ist für Oktober desselben Jahres geplant. Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine Residenz von höchster Qualität zu besitzen, die all Ihre Erwartungen erfüllen wird.

BESCHREIBUNG DER VILLA: Diese Villa mit einer Wohnfläche von 110 Quadratmetern (ohne Terrassen) wurde sorgfältig entworfen, um sicherzustellen, dass jeder Raum seinen beabsichtigten Zweck mit Präzision und Anmut erfüllt.

Beim Betreten wird man von einem Foyer begrüßt, das durchdacht ausgestattet ist und Platz für eine Garderobe bietet. Dieser Eingang führt dann in einen offenen Wohnbereich, der sich durch sein großzügiges und ungehindertes Design auszeichnet. Hier kann man sich in einem geräumigen Wohnzimmer verwöhnen lassen, das sich ideal für Familienfilmabende eignet und nahtlos in einen Essbereich übergeht, in dem die ganze Familie Platz findet. Neben dem Essbereich befindet sich eine Küche mit einer Kochinsel – perfekt für die Zubereitung Ihrer Lieblings Speisen.

Der Wohnbereich ist mit opulenten Glasschiebetüren ausgestattet, die das Innere der Villa mühelos mit dem sorgfältig gestalteten Außenbereich verbinden. Diese Türen sorgen außerdem für einen großzügigen Zufluss von natürlichem Licht und tragen zu einer Atmosphäre von raffiniertem Luxus und Wärme bei.

An den Wohnbereich grenzt ein Hauswirtschaftsraum, der auch als zusätzlicher Lagerraum dienen kann.

Ein Flur trennt drei großzügige Schlafzimmer, von denen zwei Zugang zu einer abgeschiedenen hinteren Terrasse und einem Garten haben, während das dritte, das Hauptschlafzimmer, über ein eigenes Badezimmer verfügt. Ein zusätzliches Badezimmer dient den beiden übrigen Schlafzimmern und dient gleichzeitig als Gästetoilette.

GARTENBESCHREIBUNG: Von der Villa aus gelangt man über die bereits erwähnten Glasschiebetüren auf eine geräumige 32 Quadratmeter große Terrasse mit einem 30 Quadratmeter großen Swimmingpool. Diese Terrasse ist ein idealer Ort zum Entspannen und für gesellige Zusammenkünfte in den wärmeren Monaten und

Villa

Sveti Lovreč, Istrien



bietet zukünftigen Eigentümern reichlich Gelegenheit, den Raum an ihre Bedürfnisse anzupassen.

Von der Terrasse gelangt man in den restlichen 911 m² großen Garten auf der Rückseite der Villa, wo der Einbau einer Sommerküche mit eigener Außentoilette geplant ist.

Die notwendige Infrastruktur (Strom, Wasser und Abwasser) wurde bereits vorbereitet und das Fundament gelegt. Angesichts des weitläufigen 911 Quadratmeter großen Gartens gibt es reichlich Platz für weitere Ergänzungen, beispielsweise einen individuell gestalteten Garten. Von der Villa und ihrem Grundstück aus genießt man einen ungehinderten Blick auf üppiges Grün und die sanft hügelige Landschaft.

Vor der Villa gibt es einen Parkplatz für 3 bis 4 Fahrzeuge, der auf Wunsch zukünftiger Eigentümer überdacht werden kann. Der Zugang zum Anwesen erfolgt über eine asphaltierte Straße durch ein elektrisches Schiebetor.

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: Diese erstklassige Villa, Baujahr 2024, ist ideal gelegen, nur drei Autominuten von den wichtigsten Annehmlichkeiten entfernt. Sie steht inmitten einer Ansammlung moderner Familienvillen und bietet maximale Ruhe und Privatsphäre.

- Das Objekt ist sauber und frei von Belastungen.
- Voraussichtliche Fertigstellung: Ende September 2024.
- Die Villa ist mit einer Klimaanlage in jedem Zimmer, einer Wärmepumpe, Fußbodenheizung im gesamten Gebäude und einem Schornstein für die eventuelle Installation eines Kamins, Pelletofens oder Holzofens ausgestattet.
- Es wurden hochwertige Tischlerarbeiten und eine 10 cm starke Fassadendämmung verbaut.

LAGEBESCHREIBUNG: Die Lage der Villa ist ideal für ein ganzjähriges Wohnen sowie für die Entwicklung einer Tourismusinvestition mit gesicherter Rendite. Zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Tavernen und andere notwendige Annehmlichkeiten sind nur drei Autominuten entfernt. Darüber hinaus ist die berühmte Stadt Poreč mit ihren unberührten Stränden und vielfältigen Attraktionen nur 18 Autominuten von der Villa entfernt.

Die Villa ist gut an das Straßennetz angebunden. Die Entfernungen zu den wichtigsten Orten betragen:

- Poreč: 14 km
- Sveti Lovreč: 2 km
- Vrsar: 11 km
- Rovinj: 21 km
- Istrisches Ypsilon (Autobahn): 2 km

Wir sind überzeugt, dass diese Villa Sie mit ihrem einzigartigen Charakter und dem authentischen Gefühl eines luxuriösen Familienhauses verzaubern wird. Sie stellt eine hervorragende Gelegenheit für diejenigen dar, die eine besondere Investition in den Tourismus mit einer sicheren Kapitalrendite suchen. Für weitere Anfragen oder um eine Besichtigung dieser herrlichen Immobilie zu vereinbaren, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren.

Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
4455 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3900 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3881 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4345 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3846 €

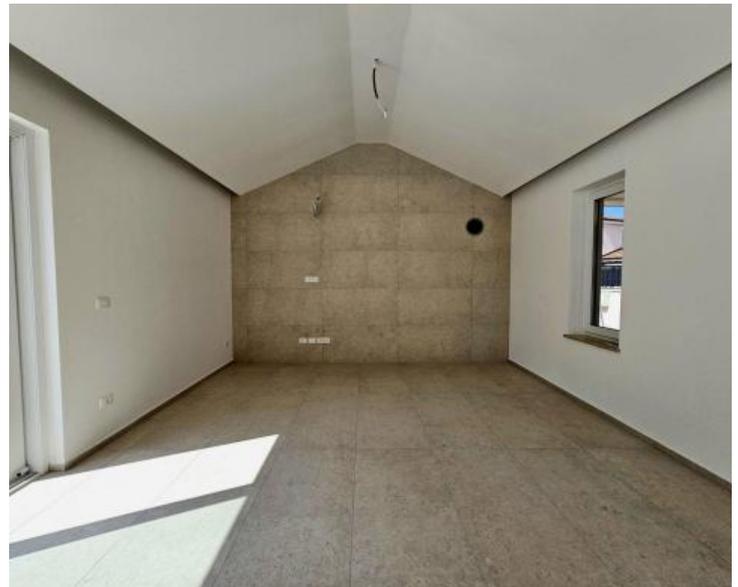
Villa

Sveti Lovreč, Istrien



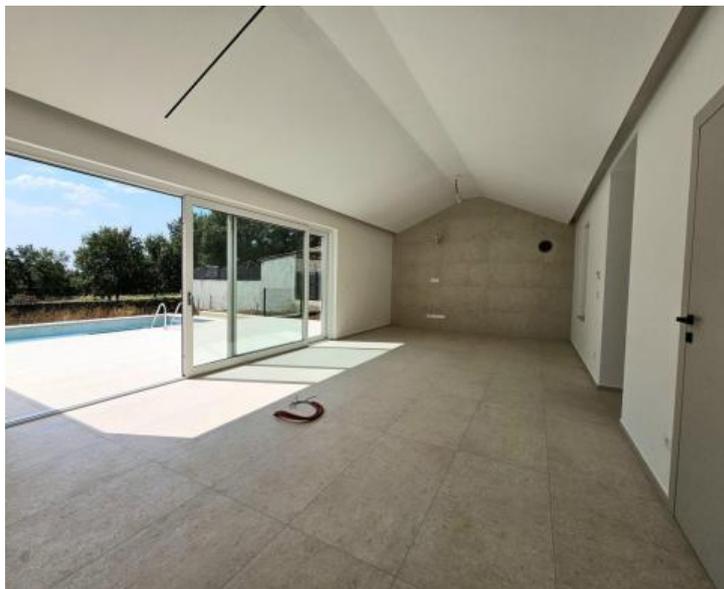
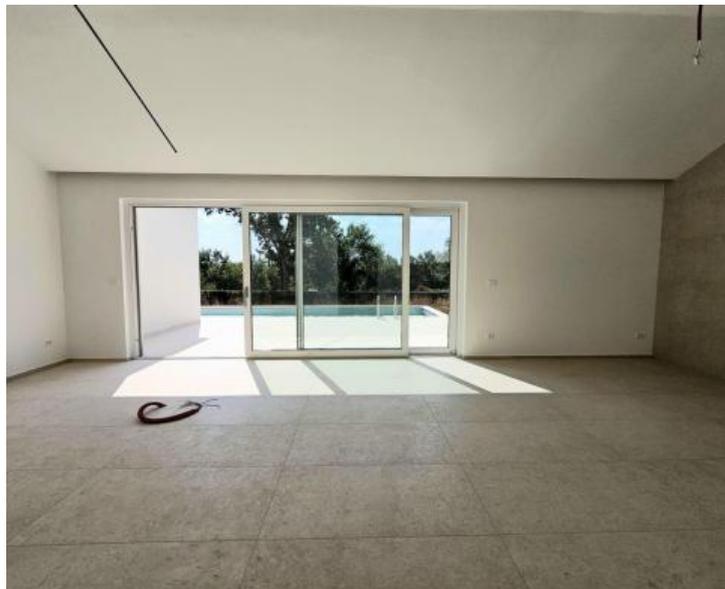
Villa

Sveti Lovreč, Istrien



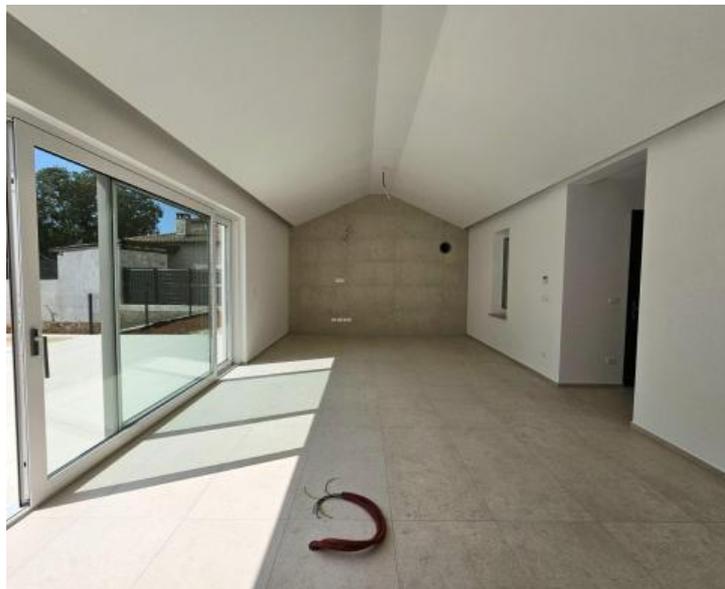
Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien

