

Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Ref	RE-U-33851
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Sveti Lovreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	10000 m
Wohnfläche	120 qm
Grundstück	998 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Preis	€ 690 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Zu verkaufen: ein charmantes Landhaus mit Swimmingpool, eingebettet in der Nähe der malerischen Stadt Sveti Lovrec, 10 km vom Meer entfernt, wo sich die Aussicht über sanfte Hügel erstreckt und die Essenz von Frieden und Ruhe einfängt.

Die Lage dieser Immobilie bietet das höchst authentische Erlebnis eines kleinen istrischen Dorfes – intim und abgeschieden, bietet es einen Rückzugsort von der Hektik des Alltags und eine Erholung vom Lärm des modernen Lebens und ist dennoch nah genug an den pulsierenden Städten Istriens, wo man jede Art von Vergnügen und Notwendigkeiten finden kann.

Die Gesamtfläche des Hauses beträgt 120 m². Die Grundstücksfläche beträgt 998 m².

Neben seiner günstigen Lage zeichnet sich das Anwesen durch eine Bauqualität aus, die dauerhafte Zufriedenheit und Komfort garantiert. Das vollständig mit Stein verkleidete Haus stellt eine harmonische Mischung aus Tradition und Moderne dar und erstreckt sich über zwei Ebenen mit einem Grundriss, der sowohl der Funktion als auch der Form dient. Die Innenräume sind sorgfältig auf die Anforderungen des modernen Lebens abgestimmt und strahlen eine Atmosphäre aus, in der sich die Wärme des Holzes mit der kühlen Stärke des Steins vermischt, ergänzt durch rustikale Möbel, die einen zeitlosen Charme hervorrufen.

Im Erdgeschoss finden Sie eine gut ausgestattete Küche und einen Essbereich, ein geräumiges Wohnzimmer und ein Gäste-WC. Im ersten Stock erwarten Sie drei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Flur, der zu einer Terrasse führt, die nicht nur von innen, sondern auch über eine Außentreppe vom darunterliegenden Hof aus zugänglich ist. Das Grundstück ist sorgfältig gepflegt, von einem Zaun umgeben und verfügt über einen herrlichen 50 Quadratmeter großen Swimmingpool mit Sonnenbereich, der sich perfekt für gemütliche Nachmittage eignet.

Mit seiner bezaubernden Lage, dem durchdachten Design und den modernen Annehmlichkeiten stellt dieses Anwesen einen idealen Zufluchtsort für ein ruhiges Familienleben oder gleichermaßen ein äußerst vielversprechendes Unterfangen im Bereich der Touristenvermietung dar.

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), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Preis pro m²:
5750 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3917 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3895 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4354 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3869 €

Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com