

Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Ref	RE-U-33957
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Sveti Lovreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	7000 m
Wohnfläche	303 qm
Grundstück	1171 qm

Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Preis	€ 879 000

Entdecken Sie diese neu gebaute Villa im mediterranen Stil mit Infinity-Pool, privater Tiefgarage und atemberaubendem Meerblick. Auf einem sanften Hügel in Sveti Lovreč, unweit von Poreč, gelegen, bietet dieses atemberaubende Anwesen einen Panoramablick auf das Meer und die Buchten von Vrsar und Poreč.

Die Villa verbindet den Charme eines traditionellen Steinhauses mit modernem Luxus und bietet außergewöhnliche Annehmlichkeiten. Die geräumigen Innenräume sind durchgehend mit großen Fenstern ausgestattet, die eine helle und luftige Atmosphäre schaffen, die nahtlos in die weitläufigen Terrassen übergeht. Ein herausragendes Merkmal ist die seltene Tiefgarage mit Platz für zwei Autos und Platz für zwei weitere Fahrzeuge auf der Einfahrt. Die Garage ist mit einem elektrischen Tor ausgestattet und über eine Natursteintreppe und einen Weg mit der Hauptvilla verbunden. Ein zusätzlicher Parkplatz, ideal für Servicepersonal, befindet sich praktischerweise am Eingang der Villa.

Das Anwesen liegt auf einem 1.171 m² großen Grundstück und umfasst ein 303,10 m² großes Gebäude, das Wohnräume, eine Garage und einen atemberaubenden Swimmingpool vereint. Die Nettowohnfläche der Villa beträgt 210,51 m², ergänzt durch eine 31,35 m² große Garage und 61,24 m² zusätzliche Nutzfläche. Das Leben im Freien wird durch mehrere Balkone, überdachte Terrassen und eine 92,59 m² große Sonnenliegefläche rund um einen fast 10 Meter langen Überlaufpool bereichert, der perfekt positioniert ist, um den Meerblick zu genießen.

Die Eingangsebene bietet eine einladende Veranda, eine Waschküche, einen Lager-/Heizraum und eine Gästetoilette. Sie führt in den offenen Wohnbereich im Erdgeschoss und die privaten Räume im Obergeschoss. Das Erdgeschoss umfasst einen Flur mit Treppe, einen Lagerraum, zwei Schlafzimmer mit en-suite Badezimmern, eine Küche mit Essbereich und ein geräumiges Wohnzimmer. Beide Schlafzimmer bieten direkten Zugang zu den Terrassen, während die Küche und der Wohnbereich auf die Terrasse mit Sommerküche und dem beeindruckenden Überlaufpool (34,56 m²) führen, umgeben von einem üppigen Garten – ideal zum Entspannen oder zum Bewirten von Gästen.

Im Obergeschoss befinden sich ein Flur, drei weitere Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Ein Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer und einen privaten Zugang zu einer Terrasse mit herrlicher Aussicht auf die umliegende Natur und das Meer. Die beiden anderen Schlafzimmer teilen sich ein großes Badezimmer. Jedes Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Toilette ausgestattet.

Insgesamt verfügt die Villa über 5 Schlafzimmer für bis zu 10 Personen sowie 3 Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC. Insgesamt gibt es also 4 Toiletten im ganzen Haus.

Zusätzliche Funktionen:

- Heizen und Kühlen über Wärmepumpen
- Dreifach verglaste Fenster
- Wärmedämm-Verbundsystem
- Umfassende Videoüberwachung

Villa

Sveti Lovreč, Istrien



- Satellitenanlage mit Anschlüssen für 6 TV-Geräte
- Hochwertige anthrazitfarbene Schalter
- Natursteinwege, passend zur Fassadengestaltung
- Hochwertige Porzellankeramik aus Indien (120x60 cm) im gesamten Objekt
- Hochwertiges Überlaufbecken mit Keramikfliesen ausgekleidet
- Passende Keramikfliesen auf Terrassen
- Gemauerter Schornstein für Innen- und Außenkamine
- Umfangreiche Außenbeleuchtung

Die Fertigstellung des Baus ist für Ende 2024 geplant. Der angegebene Preis umfasst das fertige Gebäude, Landschaftsgestaltung und Innenanstrich sind nicht im Preis inbegriffen.

Die Villa liegt günstig in der Nähe von Geschäften, Restaurants, Schulen und anderen wichtigen Dienstleistungen. Sie bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit für ein luxuriöses Familienleben, einen ruhigen mediterranen Kurzurlaub oder eine lukrative Mietinvestition.

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:
2901 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3895 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4352 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3868 €

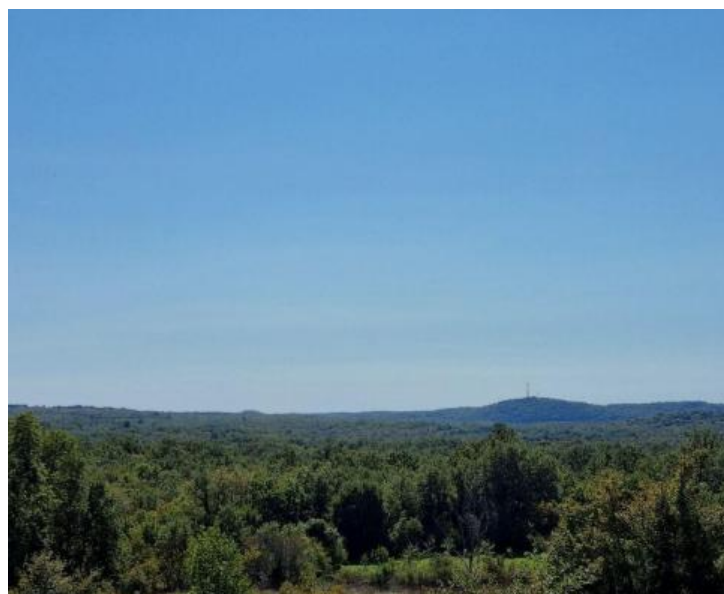
Villa

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



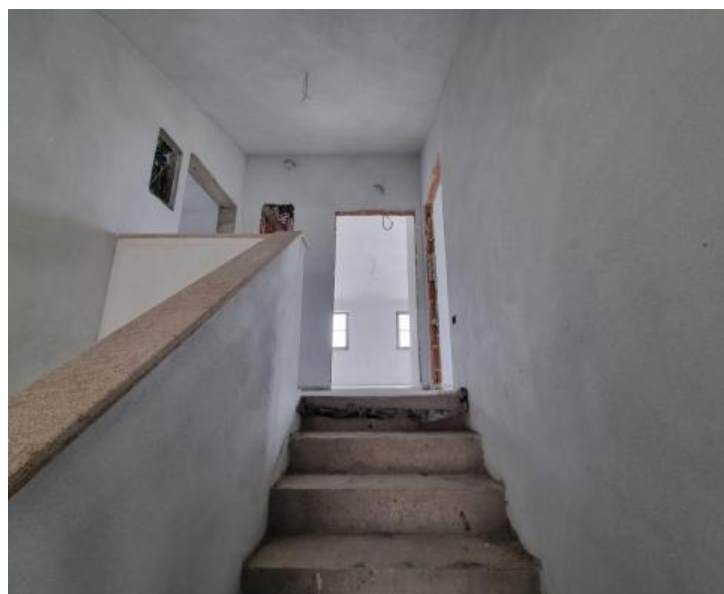
Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien



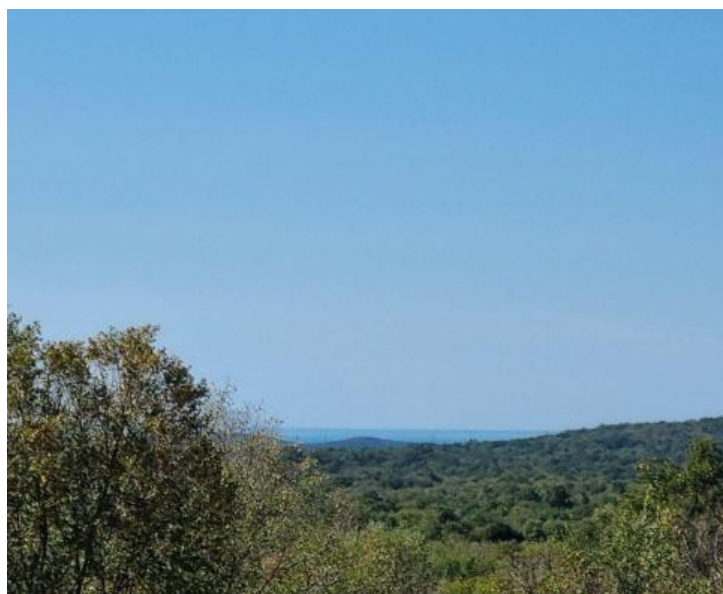
Villa

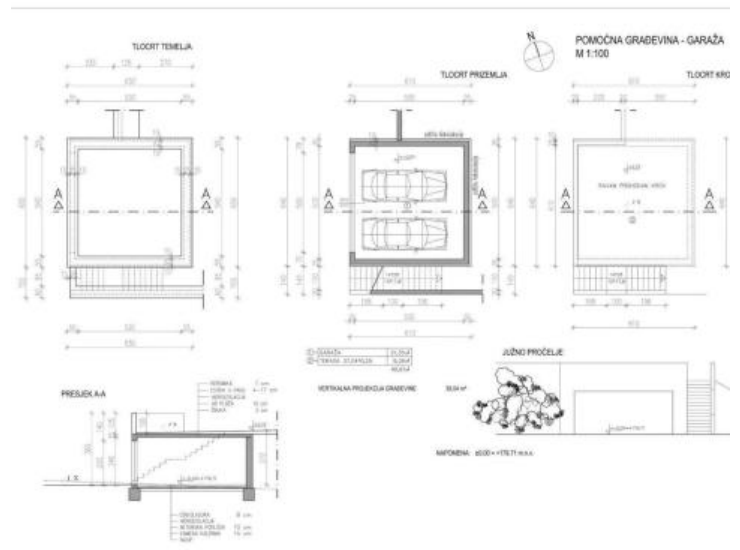
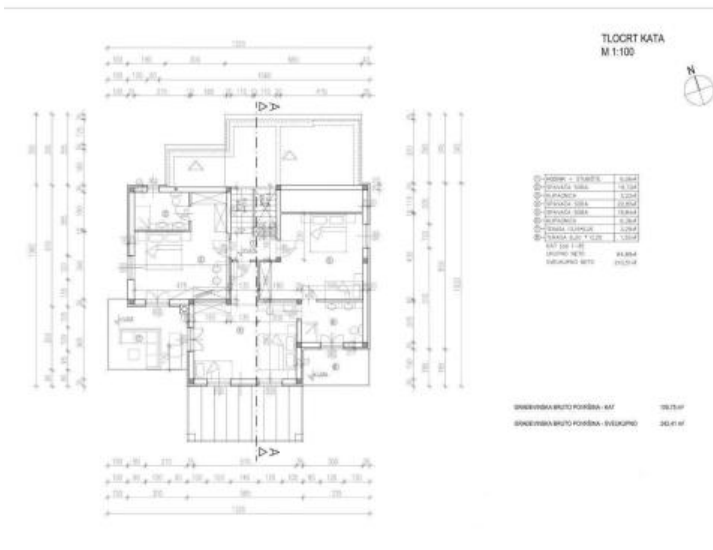
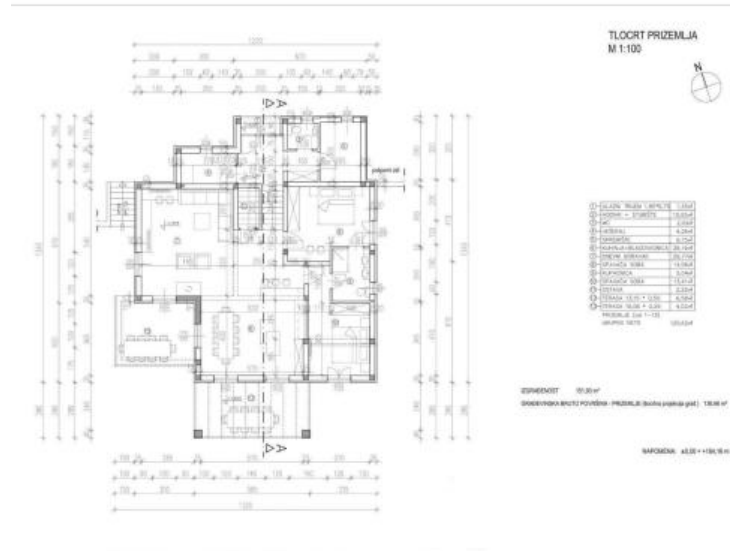
Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien

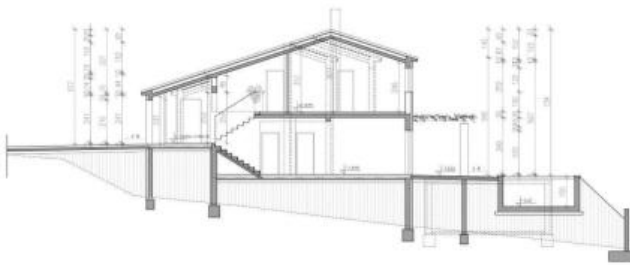




Villa

Sveti Lovreč, Istrien

PRESJEK A-A
M 1:100



ISTOČNO PROČELJE

PROČELJA
M 1:100



ZAPADNO PROČELJE



ŠIFRA: 41.01 + 151.01

JUŽNO PROČELJE

PROČELJA
M 1:100

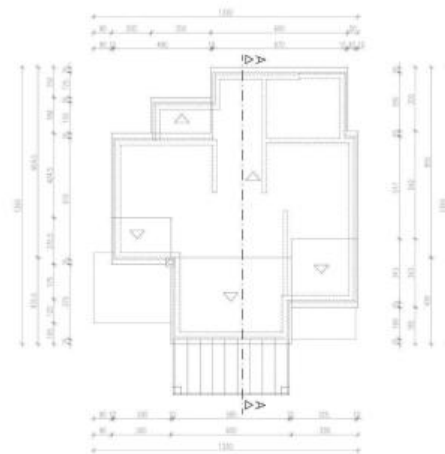


SEVERNO PROČELJE



ŠIFRA: 41.01 + 151.01

TLOCRT KROVA
M 1:100



ŠIFRA: 41.01 + 151.01

Villa

Sveti Lovreč, Istrien

