

Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Ref	RE-U-34327
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Sveti Lovreč
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	12000 m
Wohnfläche	359 qm
Grundstück	9632 qm
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Preis	€ 999 000

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

Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Am Rande eines malerischen Dorfes, nur 16 km von der Stadt Poreč und 12 km von atemberaubenden Stränden entfernt, bietet dieses außergewöhnliche Anwesen eine seltene Gelegenheit. Die im Jahr 2020 komplett renovierte Villa verbindet modernen Komfort mit traditionellem istrischem Charme und schafft so einen Raum, der Eleganz ausstrahlt. Die Gesamtfläche der Gebäude beträgt 359 m². Die Gesamtgrundstücksgröße beträgt 9632 m².

Die Hauptvilla ist erstaunlich renoviert.

Das Erdgeschoss verfügt über einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küche und Esszimmer sowie ein Badezimmer und einen Abstellraum. Ein

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich drei Schlafzimmer befinden. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer, während sich die beiden anderen Schlafzimmer ein separates Badezimmer teilen.

An der Vorderseite der Villa bietet eine große überdachte Terrasse einen herrlichen Blick auf das umliegende Grün und den Pool. Neben dem Swimmingpool befinden sich eine Sonnenliegefläche und eine überdachte Sommerküche mit Kamin, die 2022 gebaut wurde und den authentischen istrischen Stil der Villa bewahrt.

Eines der herausragenden Merkmale der Villa ist ihr weitläufiger, 9.000 Quadratmeter großer Garten mit malerischen Wegen, die sich perfekt für gemütliche Spaziergänge und Momente der Besinnung eignen.

Hinter der Villa liegt ein weiteres traditionelles istrisches Steinhaus, das auf eine vollständige Renovierung wartet, um ein integraler Bestandteil dieses bemerkenswerten Anwesens zu werden. Dieses Nebengebäude mit Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Badezimmer, drei Schlafzimmern und zwei Tavernen im Erdgeschoss ist bereit für einen neuen Eigentümer, der es mit seiner eigenen Vision erfüllen möchte.

Der umzäunte Hof umfasst außerdem zwei weitere legalisierte Gebäude: eines dient als überdachter Parkplatz und das andere wird gerade in ein charmantes Apartment umgewandelt. Das weitläufige Grundstück bietet ausreichend Platz für einen zusätzlichen Swimmingpool und bietet zukünftigen Eigentümern die Flexibilität, die Annehmlichkeiten des Anwesens nach der Renovierung zu erweitern.

Diese idyllische Lage bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, da eine Vielzahl von Annehmlichkeiten nur eine kurze Autofahrt entfernt liegt, darunter Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Restaurants, ein Postamt und eine Apotheke. Die Gegend ist perfekt, um die Natur zu genießen, mit einfachem Zugang zu malerischen Spaziergängen. Umgeben von Ferienvillen macht diese ruhige Umgebung das Anwesen zu einer attraktiven Investition für diejenigen, die eine einzigartige Mischung aus privatem Rückzugsort und lukrativem touristischem Vermietungspotenzial suchen.

Es handelt sich um eine ideale Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach ihrem eigenen Stück Paradies sind oder in erstklassige Immobilien investieren möchten.

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.

Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Preis pro m²:
2783 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3881 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4343 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3846 €

Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien



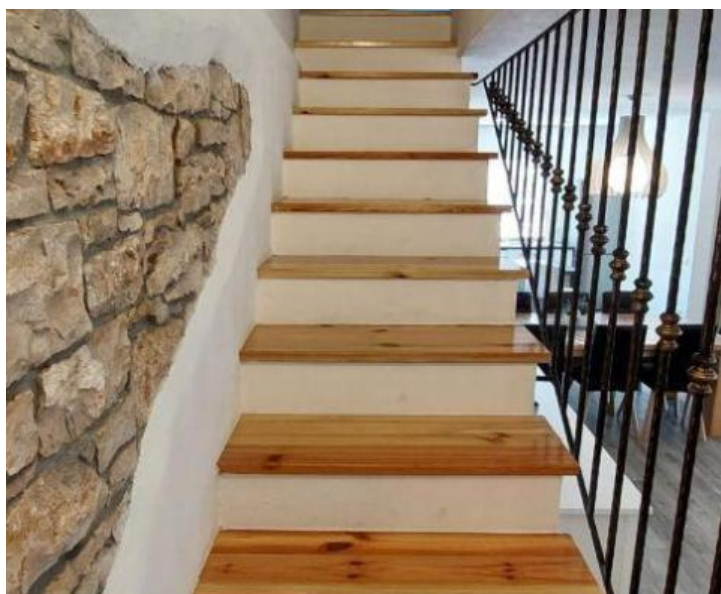
Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Villa

Sveti Lovreč, Istrien



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



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

Villa

Sveti Lovreč, Istrien

