

# Villa

## Sveti Lovreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-38121
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Porec
<b>Ort</b>	Sveti Lovreč
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	10000 m
<b>Wohnfläche</b>	186 qm
<b>Grundstück</b>	1062 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 460 000

### **Neue Villa zum Verkauf - 10 km vom Meer entfernt, Poreč**

Nur 10 Minuten von Poreč und den nächsten Stränden entfernt, bietet diese neue, energieeffiziente Villa eine einzigartige Gelegenheit für alle, die ein modernes, hochwertiges Zuhause in bester Lage suchen. Diese Fertigvilla, gebaut von renommierten Herstellern, legt Wert auf technische Details und Energieeffizienz, um ein komfortables und nachhaltiges Wohnerlebnis zu gewährleisten.

### **Eigenschaften der Immobilie**

- Wohnfläche: 186,70 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 1.062 m<sup>2</sup>
- Offener Wohnbereich: Geräumiges Wohnzimmer mit Küche, Zugang zu einer überdachten Außenterrasse mit Pergola
- Schlafzimmer: Ein Schlafzimmer und Badezimmer im Erdgeschoss, mit zwei Schlafzimmern und en-suite Badezimmern im ersten Stock, jedes mit Zugang zu einer privaten Terrasse
- Swimmingpool: 36 m<sup>2</sup> großer Pool, in der Baugenehmigung vorgesehen, wird vom neuen Eigentümer installiert
- Außenbereich: Großes Grundstück mit Raum für zusätzliche Anpassung

### **Hochwertige Bauweise und Energieeffizienz**

- Fantastische Wärmeisolierung für ganzjährigen Komfort
- Elektrische Jalousien und Moskitonetze für zusätzlichen Komfort
- Klimaanlage in jedem Zimmer

- Strom- und Wasseranschluss bereits besorgt (Stromanschluss bezahlt, Wasseranschluss in Vorbereitung)
- Städtisches Abwassersystem

### Weitere Details

- Die Villa wird im aktuellen Zustand verkauft, einschließlich hochwertiger Schreinerarbeiten und technischer Installationen. Der neue Eigentümer hat die Flexibilität, den letzten Schliff nach seinen Wünschen vorzunehmen.
- Die Eigentumsverhältnisse sind klar und ohne Belastungen.

### Investitionsmöglichkeit

Diese Villa bietet eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die ein modernes, energieeffizientes Zuhause in idealer Lage suchen, nur eine kurze Autofahrt von Poreč und der Adriaküste entfernt.

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.

Preis pro m<sup>2</sup>:  
2473 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3900 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3881 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4345 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3846 €

# Villa

Sveti Lovreč, Istrien



# Villa

Sveti Lovreč, Istrien



# Villa

Sveti Lovreč, Istrien

