

# Villa

## Svetvinčenat, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-22423
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Rovinj
<b>Ort</b>	Svetvinčenat
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	20000 m
<b>Wohnfläche</b>	208 qm
<b>Grundstück</b>	596 qm

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

# Villa

## Svetvinčnat, Istrien



<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 790 000

Wunderschöne istrische Steinvilla mit zusätzlicher Wohneinheit und Swimmingpool in ruhiger Lage im Renaissance-Städtchen Svetvinčnat im istrischen Hinterland!

Die Gesamtfläche beträgt 208 qm. Das Grundstück ist 596 qm groß.

Dieses charmante, stilvolle Reihenhaus liegt in einer ruhigen Gegend, ist vollständig von einer Steinmauer umgeben und durch eine Alarmanlage gesichert. Es befindet sich an letzter Stelle in der Reihe und bietet somit absolute Privatsphäre.

Tatsächlich gibt es zwei Nebengebäude und einen Swimmingpool mit Strand im Garten, der im mediterranen Stil gestaltet ist. Es gibt auch Parkplätze für drei Autos.

Das Haus hat eine Fläche von 154 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich eine Küche mit Esszimmer, ein Wohnzimmer, ein Flur und ein Gäste-WC. Die Terrasse des Hauses ist sowohl von der Küche als auch vom Wohnzimmer aus zugänglich. Wenn Sie die Küche verlassen, gelangen Sie auf eine überdachte Terrasse mit einem Tisch für 8 Personen und einem Grill.

Die Innentreppe führt in die erste Etage des Hauses, wo sich zwei Schlafzimmer befinden, von denen eines über einen begehbaren Kleiderschrank verfügt. Im ersten Stock des Hauses gibt es außerdem ein Badezimmer und einen Ausgang vom Haus.

Die Innentreppe führt in die zweite und letzte Etage des Hauses. Dort im Dachgeschoss gibt es ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und ein Badezimmer.

Das Heizsystem wurde in mehreren Varianten implementiert; Pellet-Zentralheizung, Festbrennstoffofen und eine Solar-Warmwasserbereitungsanlage auf dem Dach des Hauses. Das Haus ist mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Die zweite Wohneinheit ist 54m<sup>2</sup> groß und liegt direkt neben dem Schwimmbad.

Das Haus besteht im Erdgeschoss aus einer „offenen“ Küche mit Esszimmer, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer.

Neben dem Haus befindet sich eine Terrasse mit einem Steintisch für 4 Personen. Das Haus ist mit einer Klimaanlage ausgestattet. Die Beheizung des Hauses erfolgt über einen Holzofen.

Auf dem wunderschön angelegten und mit Steinen verkleideten Grundstück befinden sich ein Swimmingpool und drei Nebenanlagen. Das erste und zweite Nebenobjekt liegen gegenüber dem Pool in einer Reihe und haben eine Fläche von 30 m<sup>2</sup> bzw. 27 m<sup>2</sup>.

Die dritte Nebeneinrichtung, das Lager, befindet sich neben der Einfahrt zum Parkplatz.

Das Haus wurde komplett renoviert und mit Steinblöcken gebaut und gepflastert, was es zu etwas Besonderem macht und daher eine Rarität auf dem Markt ist! Beim Bau und der Ausstattung des Hauses wurden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet. Das Haus wird möbliert verkauft und ist somit sofort bezugsfertig.

Das Anwesen liegt nicht weit von allen Einrichtungen entfernt, die für ein schönes und angenehmes Leben notwendig sind.

Die Entfernung zum Meer beträgt 20 km, oder eine 25-minütige Fahrt bringt Sie zu wunderschönen Stränden

# Villa

## Svetvinčnat, Istrien



und kristallklarem Meer. Sicherlich eine schöne Immobilie für ein luxuriöses Familienleben, aber auch als Investition in Form von Elite-Tourismus geeignet.

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

## Svetvinčnat, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3798 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3532 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3344 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4350 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3865 €

# Villa

Svetvinčenat, Istrien



# Villa

## Svetvinčenat, Istrien



# Villa

Svetvinčenat, Istrien





# Villa

Svetvinčenat, Istrien



# Villa

Svetvinčenat, Istrien



# Villa

Svetvinčenat, Istrien



# Villa

Svetvinčenat, Istrien



# Villa

Svetvinčenat, Istrien



# Villa

## Svetvinčenat, Istrien



# Villa

## Svetvinčenat, Istrien



# Villa

Svetvinčenat, Istrien





# Villa

Svetvinčenat, Istrien



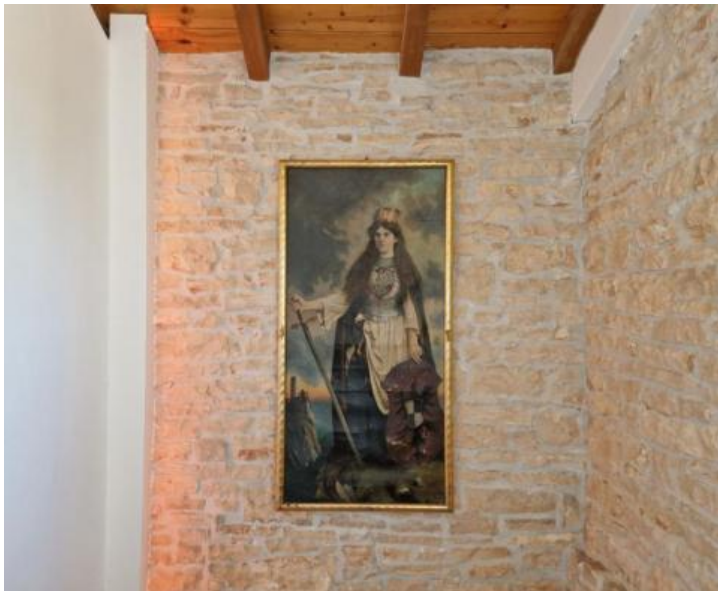
# Villa

Svetvinčenat, Istrien



# Villa

Svetvinčenat, Istrien



# Villa

Svetvinčenat, Istrien



# Villa

Svetvinčenat, Istrien



# Villa

Svetvinčenat, Istrien



# Villa

Svetvinčenat, Istrien



# Villa

Svetvinčenat, Istrien





# Villa

Svetvinčenat, Istrien



# Villa

Svetvinčenat, Istrien

