

Villa

Sveti Lovreč, Istrien



Ref	RE-U-21049
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Sveti Lovreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	220 qm
Grundstück	619 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	Preis auf Anfrage

Moderne Villa mit Swimmingpool in Sveti Lovrec bei Porec!

Es ist eine moderne Villa mit Swimmingpool im Bau!

Das Anwesen zeichnet sich durch eine verkehrsgünstige Lage, zeitlose architektonische Erscheinung und räumliche Organisation des Innenraums aus.

Das Äußere des Hauses ist elegant und anspruchsvoll.

Die Villa ist definiert als eine Wohneinheit mit einer Nettofläche von 175 m² verteilt auf zwei Etagen.

Grundstück mit Swimmingpool ist 619 qm groß.

Im Erdgeschoss befindet sich ein offen gestalteter Wohnbereich, der Wohnzimmer, Esszimmer und Küche mit Zugang zur Terrasse vereint, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Gäste-WC, eine Waschküche und ein Abstellraum.

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich drei Schlafzimmer mit eigenen Bädern und Terrassen befinden.

Die Villa wird durch eine Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe, Klimaanlage und einen Holzkamin im Wohnzimmer gekühlt/geheizt. Auf dem gärtnerisch angelegten und umzäunten Garten befindet sich neben dem Haus eine überdachte Sommerküche, während den zentralen Platz ein 9,5 mx 3,5 m großes Schwimmbecken mit Liegewiese einnimmt. Die Lage, die Struktur und der Komfort machen dieses Anwesen ideal für ein friedliches Familienleben sowie als Investition zum Zweck der touristischen Vermietung.

Sveti Lovreč liegt inmitten üppiger Lavendelfelder im westlichen Teil der Halbinsel Istrien, im unmittelbaren Hinterland von Vrsar, Poreč und Rovinj, und ist eine der am besten erhaltenen mittelalterlichen Festungsstädte Istriens. Die Lage der kleinen Stadt auf einem sanften Hügel, der das Gebiet beherrscht, in dem bis zu 22 Siedlungen, Dörfer und Weiler verstreut sind, spricht für ihre bedeutende Rolle im Laufe der Geschichte. Entlang der leicht gegliederten Westküste Istriens gibt es mehrere tiefe Buchten, von denen die Lim-Bucht teilweise zur Gemeinde Sveti Lovreč gehört. Die Lim-Bucht ist ein Naturphänomen von großem wissenschaftlichem und ästhetischem Wert; Es wurde zu einem besonderen Meeresreservat erklärt.

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

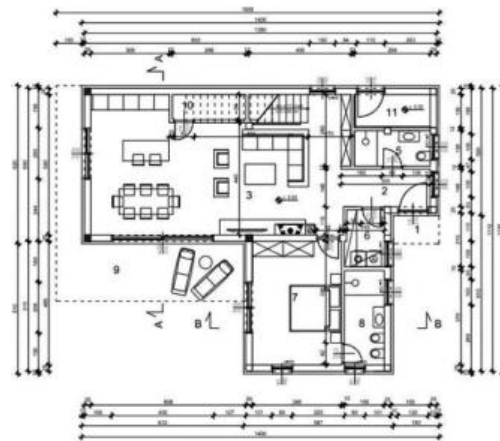


Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3906 €

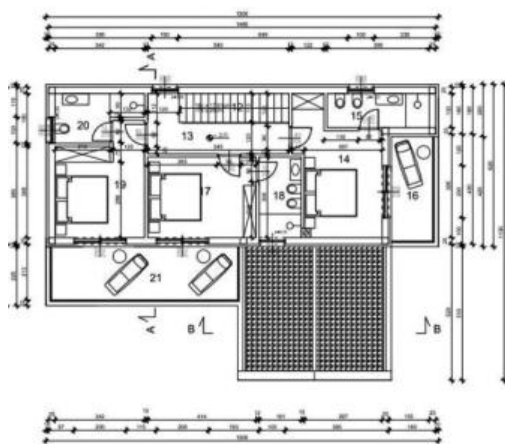
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3881 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4377 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3867 €

[illegible]

ABSOLUTNA KOTA ±0.00m = +136.30m

[illegible]