

# Villa

## Sveti Lovreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-24484
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Poreč
<b>Ort</b>	Sveti Lovreč
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	11500 m
<b>Wohnfläche</b>	168 qm
<b>Grundstück</b>	650 qm

# Villa

## Sveti Lovreč, Istrien



<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 595 000

# Villa

## Sveti Lovreč, Istrien



Diese wunderschöne traditionelle Villa strahlt den Charme istrischer Architektur aus und liegt in einem malerischen Dorf unweit von St. Lovreč.

Diese Villa erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Gesamtfläche von 168 Quadratmetern auf einem 650 Quadratmeter großen Grundstück mit 505 Quadratmetern Gartenfläche.

Das Erdgeschoss dieser Villa besteht aus einer Veranda, einem Eingangsbereich, einem Badezimmer, einer Toilette, einer Speisekammer, einem Schlafzimmer und einem geräumigen Wohnzimmer mit Essbereich und einer modernen offenen Küche. Das Wohnzimmer bietet direkten Zugang zu einer überdachten Terrasse und einer Liegewiese mit Pool und schafft so den perfekten Raum zum Entspannen und Genießen.

Wenn Sie über eine schöne Treppe in die erste Etage hinaufsteigen, werden Sie von einem geräumigen Flur, einem Badezimmer und drei elegant eingerichteten Schlafzimmern, von denen eines über ein eigenes Bad verfügt, begrüßt. Diese Zimmer bieten Ihnen Privatsphäre und Komfort. Ein Schlafzimmer verfügt über einen Balkon, auf dem Sie die wunderschöne Aussicht auf die umliegende Natur genießen und so eine einzigartige Atmosphäre schaffen können. Die Zimmer sind komplett mit hochwertigen Möbeln, Sat-TV und Klimaanlage ausgestattet.

Der schöne Außenbereich verfügt über einen 30 Quadratmeter großen Pool, eine Sommerküche mit einem schönen Kamin und eine überdachte Terrasse, auf der Sie die schönen Tage genießen können, die Istrien zu bieten hat. Ein überdachter Parkplatz für zwei Autos sorgt für Sicherheit und Komfort. Auf der Rückseite der Villa gibt es einen Abstellraum für Sonnenliegen und andere Ausrüstung.

In allen Räumen sind Inverter-Klimaanlagen installiert, die sowohl der Heizung als auch der Kühlung dienen. Im Preis sind hochwertige Möbel enthalten und sowohl auf die Innen- als auch die Außenbeleuchtung wurde Wert gelegt.

Die im Jahr 2017 erbaute Villa wurde im Jahr 2023 komplett renoviert und aufgefrischt.

Genießen Sie die Nähe zu atemberaubenden Naturattraktionen wie dem Lim-Kanal oder erkunden Sie beliebte Touristenziele wie Poreč und Vrsar, die innerhalb einer 15-minütigen Fahrt erreichbar sind. In der Nähe finden Sie Geschäfte, Restaurants und andere Annehmlichkeiten, die Sie in St. Lovreč erkunden können.

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.

### **Immobilienvorteile:**

# Villa

## Sveti Lovreč, Istrien



Abstellraum  
Modern

# Villa

## Sveti Lovreč, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3.542 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4.014 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3.866 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4.552 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3.950 €

# Villa

Sveti Lovreč, Istrien



# Villa

Sveti Lovreč, Istrien



# Villa

Sveti Lovreč, Istrien



# Villa

## Sveti Lovreč, Istrien



# Villa

## Sveti Lovreč, Istrien



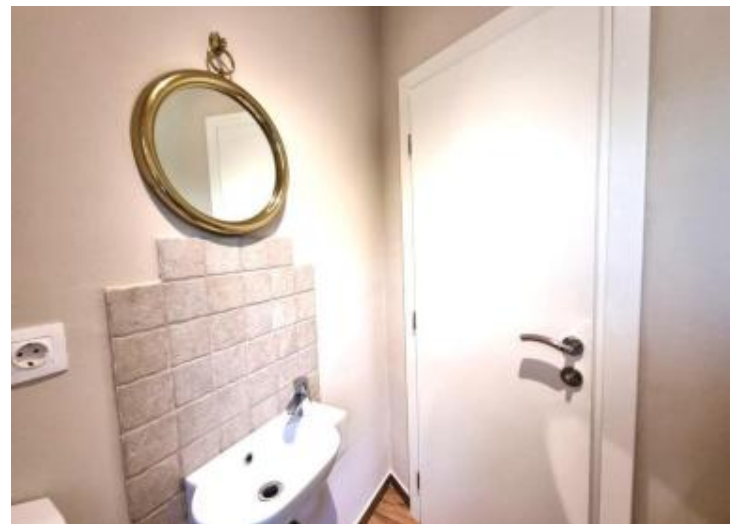
# Villa

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

