

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Code :</b>	00124
<b>Standort :</b>	Lupoglav
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	155 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	360 m2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Anzahl der WCs :</b>	3
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	6 km
<b>Entfernung vom Meer :</b>	30 km

**Preis : 349.000 €**

**GEBÄUDE**

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	1
<b>Energieklasse :</b>	B
<b>Baujahr :</b>	2018
<b>Jahr der Renovierung :</b>	2018
<b>Zustand :</b>	Neubau

**AUSSTATTUNG & EXTRAS**

<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
--------------------------------	---

**HEIZUNG & KÜHLUNG**

<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja

**INFRASTRUKTUR**

<b>Strom :</b>	Ja
<b>Wasser :</b>	Ja
<b>Kanalisation :</b>	Ja

**DOKUMENTATION**

<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit großem Swimmingpool. Das Haus verfügt über insgesamt 155 m2, verteilt sich auf zwei Etagen und wurde 2018. komplett renoviert.

Es handelt sich um eine Kombination aus einem renovierten alten Steinhaus und einem zusätzlich gebauten neuen Hausteil.

Im Erdgeschoss befindet sich ein wunderschön eingerichtetes Wohnzimmer, das im steinernen Teil des Hauses (dem alten Teil des Hauses) abgetrennt ist, mit einem offenen Kamin zur Holzheizung im Winter.

Im Anbau des Hauses (Neuteil) befindet sich ein großes und geräumiges Esszimmer von 70 m2 mit Küche und Bar und Zugang zur Terrasse mit Pool.

Die Küche verfügt über alle notwendigen Geräte (Backofen, Geschirrspüler, 4 Glaskeramikkochfelder, Mikrowelle, Gefrierschrank,

Kühlschrank, elektrische Kaffeemaschine).

Im Obergeschoss befinden sich 2 große Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad und Klimaanlage.

Die überdachte Terrasse hat ca. 35 m<sup>2</sup>, Pool 25 m<sup>2</sup>, und auf der Terrasse neben dem Pool gibt es eine Außendusche und einen Grill in der Nähe.

Das Haus liegt im Naturpark Učka, der dem Haus und der Natur um es herum einen besonderen Charme verleiht, und liegt nicht weit von der Stadt Lupoglav entfernt.

Aufgrund der Nähe zur Autobahn besteht eine sehr gute Anbindung an die Riviera von Opatija (25-30 km) sowie an das wunderschöne Zentralistrien.

Sehr geehrte Kaufinteressenten, eine Besichtigung der Immobilie ist nach vorheriger Unterzeichnung eines Besichtigungsprotokolls möglich, das die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf sowie für die Berechnung der Maklerprovision gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen bildet. Als zugelassener Immobilienmakler berechnet EURO PARTNER d.o.o. dem Käufer bei Abschluss eines Vorvertrags oder Kaufvertrags eine Maklerprovision in Höhe von 3 % zzgl. MwSt. vom vereinbarten Kaufpreis.