EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402









Code :	00377
Standort :	Svetvinčenat
Gebäudeoberfläche :	160 m2
Grundstücksfläche :	808 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	3
Anzahl der WCs :	1
Ausrichtung :	Süd-West

Preis : 595.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Stockwerke :	2
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2019

FLÄCHEN & RÄUME

Abstellraum :	Ja

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Terrasse :	Ja
Balkon :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	3
Pool :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Kanalisation :	Ja

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja

Istrien ist nicht nur Meer, Sonne und Strände – seine Magie verbirgt sich auch im Hinterland, zwischen steinernen Städtchen, grünen Hügeln, Weinbergen und den Düften des Mittelmeers. In einem solch authentischen Ambiente, in einer wunderschönen Renaissance-Stadt Istriens mit reicher Geschichte und besonderem Charme, befindet sich diese elegante mediterrane Villa, geschaffen für Genuss und völlige Ruhe. Das Haus bietet 160 m² sorgfältig gestalteten Wohnraum und verbindet die traditionelle istrische Atmosphäre mit modernem Komfort. Es steht auf einem vollständig eingezäunten Grundstück von 808 m², das Privatsphäre und das Gefühl einer intimen Oase, umgeben von Grün

EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402

und mediterranen Pflanzen, bietet. Im Innenhof gibt es einen überdachten Parkplatz, Abstellräume, einen wunderschönen Pool mit Liegefläche und eine Sommerküche mit Außenkamin – der perfekte Ort für lange Sommerabende mit einem Glas erstklassigen istrischen Weins, dem Duft frisch zubereiteter Köstlichkeiten und entspannten Abenden unter dem Sternenhimmel. Das Erdgeschoss des Hauses strahlt die Wärme eines Zuhauses und mediterräne Eleganz aus. Hier befinden sich ein geräumiges und sonniges Wohnzimmer mit Kamin, eine gemütliche Küche, die mit dem Esszimmer verbunden ist, sowie ein Schlafzimmer mit eigenem Bad. Große Glasflächen ermöglichen viel natürliches Licht und die Verbindung der Innenräume mit dem Außenbereich. Eine Innentreppe führt in das erste Obergeschoss, wo sich drei weitere elegante Schlafzimmer befinden, jedes mit eigenem Badezimmer mit Fußbodenheizung. Alle Räume sind klimatisiert, um einen angenehmen Aufenthalt das ganze Jahr über zu gewährleisten. Das Haus wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft und stellt eine ideale Gelegenheit für ein ruhiges Familienleben, luxuriösen Urlaub oder eine Investition für touristische Vermietung in einer der begehrtesten Regionen des Mittelmeers dar. Die Immobilie wird von einem Unternehmen im Mehrwertsteuersystem verkauft, der angegebene Preis beinhaltet die Mehrwertsteuer. Der Käufer zahlt keine Grunderwerbssteuer von 3%.