

EURO PARTNER

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



Code :	00392
Standort :	Sveti Lovreč
Gebäudeoberfläche :	182 m2
Grundstücksfläche :	1072 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	3
Anzahl der WCs :	1
Entfernung vom Zentrum :	3 km
Entfernung vom Meer :	12 km

Preis : 599.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Stockwerke :	2
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2006
Jahr der Renovierung :	2024
Zustand :	Gepflegt

FLÄCHEN & RÄUME

Vanjska površina :	890 m2
---------------------------	--------

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Meerblick :	Ja
Terrasse :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	2
Privater Pool :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Zentralheizung (Strom) :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Kamin :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Klägrube :	Ja

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja

In einem ruhigen istrischen Dorf, nur 2-3 km vom malerischen Sveti Lovreč entfernt, befindet sich dieses wunderschöne Steinhaus, das auf einzigartige Weise authentische istrische Architektur, mediterranen Charme und modernen Wohnkomfort vereint. Das Haus bietet 182 m² Wohnfläche und liegt auf einem schön angelegten und vollständig eingezäunten Grundstück von 1072 m².

Beim Betreten des Hauses spürt man sofort die besondere Atmosphäre, die durch die Kombination aus Naturstein, Holz und traditionellen istrischen Elementen geschaffen wird. Das Interieur ist im charakteristischen rustikalen Stil eingerichtet. Die sichtbaren Holzbalken an den Decken betonen den authentischen Charakter und die warme Atmosphäre des Hauses.

Das helle und geräumige Erdgeschoss verfügt über eine komplett ausgestattete Küche und ein Wohnzimmer mit Kamin. Von diesem Teil des Hauses haben Sie direkten Zugang zur überdachten Terrasse, die perfekt für Frühstück im Freien, Sommermahlzeiten oder entspannende Abende inmitten der istrischen Landschaft ist.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem insgesamt drei Schlafzimmer. Zwei davon sind diskret durch einen kleinen Flur vom Wohnzimmer getrennt und teilen sich ein Badezimmer, während das dritte Schlafzimmer, das sich auf der anderen Seite des Erdgeschosses befindet, über ein eigenes Badezimmer und Zugang zum Garten hinter dem Haus verfügt.

Die interne Treppe führt in das Obergeschoss, wo sich zwei weitere Schlafzimmer befinden, jedes mit eigenem Badezimmer. Diese Anordnung bietet ein hohes Maß an Komfort und Privatsphäre sowohl für Familienmitglieder als auch für Gäste.

Das Grundstück von 1072 m², auf dem das Haus errichtet wurde, bietet einen großzügigen Rasen mit einem Pool, der direkt neben der Außenterrasse liegt. Innerhalb des Grundstücks stehen auch private Parkplätze zur Verfügung.

Für Komfort das ganze Jahr über verfügt die Villa über eine zentrale Heizung und eine individuelle Klimaanlage in jedem Zimmer. Der traditionelle Kamin sorgt für zusätzliche Wärme und eine besonders gemütliche Atmosphäre in den Wintermonaten.

Wichtige Merkmale:

182 m² Wohnfläche, 1072 m² Gesamtfläche des Grundstücks

4 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, komplett ausgestattete Küche und Esszimmer, Wohnzimmer mit Kamin

sichtbare Holzbalken an den Decken, istrischer Naturstein und traditionelle architektonische Elemente

Zentrale Heizung, Klimaanlage in jedem Zimmer

Überdachte Terrasse, Außen-Grill, privater Pool, 32 m², großzügige Sonnenterrasse

2 private Parkplätze

Nur 2-3 km von Sveti Lovreč entfernt

Ungefähr 12 km von Poreč und dem Meer

Dies ist ein Steinhaus, das das Beste aus Istrien verkörpert mit Naturstein, Holz, mediterranem Grün und der warmen Atmosphäre seines Innenraums – ein authentischer mediterraner Lebensstil, Ruhe, Privatsphäre und die zeitlose Schönheit traditioneller istrischer Architektur.