

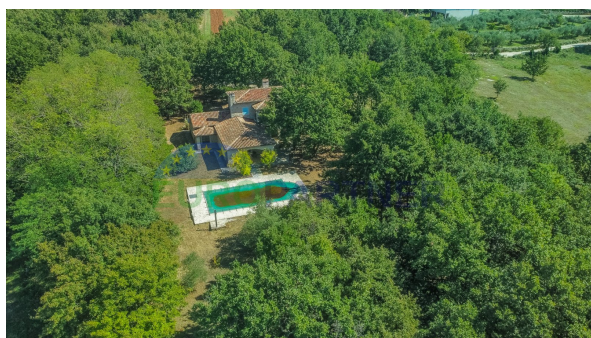
EURO PARTNER

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



Code :	00402
Standort :	Sveti Lovreč
Gebäudeoberfläche :	237 m ²
Grundstücksfläche :	3496 m ²
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Anzahl der WCs :	1
Entfernung vom Zentrum :	15 km
Entfernung vom Meer :	15 km
Ausrichtung :	Süd

Preis : 950.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Stockwerke :	2
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2004

FLÄCHEN & RÄUME

Abstellraum :	9 m ²
----------------------	------------------

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Meerblick :	Ja
Terrasse :	Ja
Balkon :	Ja
Privater Pool :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Zentralheizung (Öl) :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Kamin :	Ja

INFRASTRUKTUR

Wasser :	Ja
Klärgrube :	Ja

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, einzigartige Steinvilla auf einem großzügigen Grundstück von 3.500 m²; mit ihrem authentischen Charakter, dem weitläufigen Gelände und der Umgebung bietet sie eine seltene Kombination aus Tradition, Komfort und absoluter Privatsphäre.

Die Villa verfügt über eine Wohnfläche von 237 m², die sich auf zwei Etagen verteilt.

Das Erdgeschoss umfasst ein geräumiges, einladendes Wohnzimmer,

das mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist, sowie ein Gäste-WC, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und einen zusätzlichen Abstellraum. Die offene, funktionale Raumaufteilung eignet sich hervorragend sowohl für den Alltag als auch für gesellige Stunden mit Familie und Gästen.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere geräumige Schlafzimmer, die jeweils über ein eigenes Bad und Zugang zu einem Balkon verfügen. Eines der Schlafzimmer ist zudem mit einem eigenen Ankleidezimmer ausgestattet, was zusätzlichen Komfort bietet.

Auf dem Grundstück befindet sich ein traditioneller istrischer „Kažun“ (ein kleines, rundes Steingebäude) mit einer Fläche von 9 m², der derzeit als Lager- und Technikraum für die Poolanlage genutzt wird.

Zum weitläufigen Außenbereich gehört auch ein 65 m² großer Swimmingpool; dieser ist zwar derzeit nicht in Betrieb, bietet jedoch hervorragendes Potenzial für eine Renovierung und die Gestaltung eines attraktiven Privatbereichs zur Entspannung und Erholung im Freien.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das großzügige, 3.500 m² große Grundstück. Es ist reich an Grünflächen und verfügt über Eichen, Zypressen sowie weiteren alten Baumbestand, der natürlichen Schatten spendet, die ruhige Atmosphäre unterstreicht und ein hohes Maß an Privatsphäre gewährleistet.

Diese einzigartige Villa ist ideal für alle, die eine Immobilie mit Charakter, viel Platz und authentischem istrischem Flair suchen – sei es als Familienwohnsitz, Feriendomizil oder als Investitionsobjekt im Tourismusbereich.

Eine Immobilie, die das Gefühl eines privaten Rückzugsortes inmitten von Grün und Natur vermittelt und gleichzeitig Raum, Komfort sowie authentischen mediterranen Charme bietet.