

## EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Code :</b>	00090
<b>Standort :</b>	Sveti Lovreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	171 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	6600 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	2 km
<b>Entfernung vom Meer :</b>	15 km

**Preis : 500.000 €**

### GEBÄUDE

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung

### HEIZUNG & KÜHLUNG

<b>Zentralheizung (Gas) :</b>	Ja
-------------------------------	----

### INFRASTRUKTUR

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

### DOKUMENTATION

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

Im westlichen Teil der Halbinsel Istrien finden Sie Sveti Lovreč. Dieses versteckte Juwel ist eine der am besten erhaltenen mittelalterlichen Festungsstädte in Istrien.

In äußerst ruhiger Lage, am Rande eines kleinen Dorfes, 3,5 km von der historischen istrischen Stadt Sv. Lovreč entfernt, befindet sich das Haus aus unserem Angebot auf einem 6.600 qm großen Grundstück.

Seine Wohnfläche beträgt 171m<sup>2</sup>, aufgeteilt in Erdgeschoss und Dachgeschoss.

Beim Betreten des Innenraums führt der Flur zu einem geräumigen Wohn- und Esszimmer, einer diskret getrennten Küche mit Zugang zu einer überdachten Außenterrasse und einem offenen Bereich einer weiteren Außenterrasse vor dem Eingang des Hauses.

In der Fortsetzung des Erdgeschosses befinden sich zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer.

Im Dachgeschoss des Hauses befindet sich ein derzeit als Abstellraum genutzter Raum, der als weiteres Schlafzimmer mit Bad geplant ist.

Das Haus ist von einem großen Gartenbereich umgeben, in dem sich zwei Nebengebäude befinden und als Gästehaus dienen.

Im Wohnzimmer befindet sich ein Holzofen, der in den Wintermonaten als Heizquelle dient, und es besteht auch die Möglichkeit einer Zentralheizung, da das Haus in jedem Raum über Heizkörper verfügt.

Der Landschaftsgarten bietet angesichts seiner Fläche von 6600m<sup>2</sup> viele Möglichkeiten.

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: [office@europartner.hr](mailto:office@europartner.hr)

web: [europartner.hr](http://europartner.hr)

info: +385 98 923 6402

---

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.