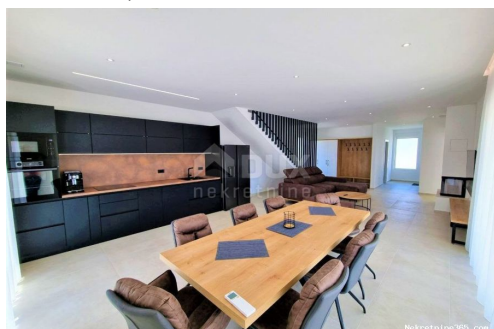


## ISTRA, SVETI LOVREČ - Prekrasna vila s bazenom u mirnom mjestu, Sveti Lovreč, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und

unserem Engagement für jeden einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, SVETI LOVREČ - Prekrasna vila s bazenom u mirnom mjestu
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	198 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	792 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	5
Preis:	850,000.00 €
Erstellt:	30.06.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Sveti Lovreč
Siedlung:	Sveti Lovreč
Postleitzahl:	52448

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----

## Heizung

Zentralheizung: ja



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, SVETI LOVREČ – Eine wunderschöne Villa mit Swimmingpool an einem ruhigen Ort Sveti Lovreč liegt inmitten üppiger Lavendelfelder im westlichen Teil der Halbinsel Istrien, im unmittelbaren Hinterland von Vrsar, Poreč und Rovinj und ist eins einer der am besten erhaltenen mittelalterlichen Festungsstädte Istriens. Die Lage der kleinen Stadt auf einem sanften Hügel, der das Gebiet dominiert, in dem bis zu 22 Siedlungen, Dörfer und Weiler verstreut sind, zeugt von ihrer bedeutenden Rolle im Laufe der Geschichte. Entlang der leicht gegliederten Westküste Istriens gibt es mehrere tiefe Buchten, von denen die Lim-Bucht teilweise zur Gemeinde Sveti Lovreč gehört. Die Lim-Bucht ist ein Naturphänomen von großem wissenschaftlichen und ästhetischen Wert; Es wurde zum Sonderschutzgebiet im Meer erklärt. Diese wunderschöne moderne Villa stellt eine ideale Kombination aus modernem und istrischem Stil dar und liegt in der Nähe von Svetog Lovreč, in einem ruhigen kleinen Dorf bestehend aus Familienhäusern und Ferienhäusern. Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen. Es hat eine Gesamtfläche von 198,82 m<sup>2</sup> und liegt auf einem Grundstück von 792 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss dieser Villa besteht aus einer Veranda, einer Eingangshalle, einem Badezimmer, einer Waschküche, einem Technikraum, einem Abstellraum, einem Schlafzimmer mit eigenem Bad, das für Menschen mit Behinderungen geeignet ist, und einem geräumigen Wohnzimmer mit Essbereich Zimmer und eine moderne Küche in einem offenen Raumkonzept. Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zur überdachten Terrasse und zum Sonnenbereich mit Swimmingpool, der einen perfekten Raum zum Entspannen und Genießen schafft. Die Treppe führt in die erste Etage dieser Villa, die aus einem Flur und drei Schlafzimmern mit jeweils eigenem Bad besteht. Alle Schlafzimmer haben Zugang zu einem überdachten Balkon mit herrlichem Blick in die Natur. Die Zimmer sind komplett mit hochwertigen Möbeln, Satellitenfernsehen und Klimaanlage ausgestattet und bieten Komfort und Privatsphäre. Im schönen Garten befindet sich ein Swimmingpool mit Innenmaßen von 9 x 3,5 Metern. Der Pool verfügt über eine Betontreppe, drei Düsen in der Nähe der Treppe und zwei auf dem Boden. Es wird mit D3-Folie beschichtet und der Pool ist für die Beheizung vorbereitet, sodass Sie nur noch die Poolheizung installieren müssen. Auf allen Wegen rund um das Haus sowie am Strand am Pool werden Steine ausgelegt. Auf

einer Seite des Beckens wird Kunstrasen ausgelegt, um das Eindringen von Schmutz in das Becken zu verhindern. Der Hof wird wunderschön mit mediterranen Pflanzen geschmückt und auf der Rückseite des Hauses wird Gras gepflanzt und über ein Bewässerungssystem verfügt. Um die Villa herum wird ein Metallzaun errichtet, auf dem auch ein grüner Zaun platziert wird, damit Sie beim Genießen dieser Villa absolute Privatsphäre haben. Es wird zwei Eingänge geben, einer davon über einen ferngesteuerten Elektrozaun. Am Pool, der auf drei Seiten überdacht und mit Jalousien versehen ist, wird eine geräumige Sommerküche entstehen. Die Sommerküche wird über einen großen Kamin, Gasgrill und Wasser verfügen. Es wird mit Segeln mit dem Haus verbunden, sodass Sie in den heißen Sommermonaten den Schatten genießen können. Neben der Sommerküche wird es einen Kinderpark zur Unterhaltung der jüngsten Familienmitglieder geben. Auf der Rückseite der Villa wird es einen anthrazitschwarzen Gegenstand geben, der als Abstellraum für Liegestühle und alle anderen Geräte dient. Die Anlage wird über Wasser und Strom verfügen. Neben diesem Gebäude wird es einen Platz für Fahrräder geben. Außerdem gibt es einen Parkplatz, der mit Pflastersteinen der Größe 30x60 cm gepflastert wird. Der Parkplatz ist für zwei bis drei Autos ausgelegt und wird in Anthrazitschwarz überdacht. Auf dem Parkplatz wird es auch eine Elektroladestation für Ihre Blechtiere geben. Das Haus verfügt über eine Bio-Klärgrube. Rund um die gesamte Villa ist eine Videoüberwachung mit insgesamt 7 Kameras installiert. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung auf einer Wärmepumpe, die durch das gesamte Haus geführt wird. In allen Räumen sind Klimaanlage und Geräte installiert, die auch zum Heizen und Kühlen genutzt werden. Außerdem gibt es im Wohnzimmer einen Kamin, sodass Sie über eine weitere Wärmequelle verfügen. Auf dem Dach sind zwei Sonnenkollektoren für Warmwasser installiert und der Boiler fasst 400 Liter. Das ganze Haus ist an einen Wasseraufbereiter angeschlossen. Diese schöne Villa hat einen zusätzlichen Vorteil: Ab Ende des Jahres wird sie mit 13 elektrischen Solarpaneelen ausgestattet sein, wodurch ein eigenes Kraftwerk mit 7,4 kW entsteht. Dadurch werden die Energiekosten für künftige Eigentümer deutlich gesenkt. Im Preis sind hochwertige, maßgefertigte Möbel enthalten. Auch auf die regulierbare Innen- und Außenbeleuchtung wurde geachtet. Im ganzen Haus sind, mit Ausnahme der großen Glaswände, Moskitonetze angebracht. An den Fenstern sind elektrische Jalousien angebracht. Die Außendämmung beträgt 10 cm und der Boden 13 cm. Die Zimmerei besteht aus PVC. Die Villa ist fertig und es müssen nur noch der Garten, das Schwimmbad und die Außenanlagen eingerichtet werden. Bis Ende 2023 wird die Villa vollständig fertiggestellt sein, einschließlich der Landschaftsgestaltung des Gartens, des Swimmingpools und der Außenanlagen. In etwa fünfzehn Minuten sind Sie bereits in Poreč, Vrsar und an den gepflegten Stränden. Die ersten Geschäfte, Restaurants und andere Einrichtungen befinden sich in Sveti Lovreč und Sie können in wenigen Minuten dort sein. Diese Villa stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für das Familienleben, einen luxuriösen Urlaub vom Stress des Stadtlebens im mediterranen Klima oder als finanzielle Investition zur Vermietung dar. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet ID CODE: 23953

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 515901

Agency ref id: 23953