

ISTRA, SVETI LOVREČ - Novosagrađena prizemnica na mirnoj lokaciji, Sveti Lovreč, Haus



Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine
E-Mail: 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 - Novosagrađena prizemnica na mirnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	110 m ²
Grundstücksgröße:	911 m ²
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	490,000.00 €
Erstellt:	21.10.2024

Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

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

Heizung

Zentralheizung: ja



Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, SVETI LOVREČ – Moderne und neu gebaute einstöckige Villa in ruhiger Lage in der Nähe aller notwendigen Annehmlichkeiten. Wir sind stolz, Ihnen diese ausgezeichnete und hochwertige einstöckige Villa am Rande eines kleinen Dorfes präsentieren zu können, nur 3 Autominuten von allen notwendigen Einrichtungen entfernt. Es handelt sich um eine erstklassige Villa, die auf einzigartige und besondere Weise Tradition mit dem modernen Lebensstil von heute verbindet und ihre Besucher neben der hohen Qualität aller Werke auch durch die geschickt gestaltete Kommunikation des Hauses verzaubern wird. Innenräume der Villa mit der Außenseite, und nicht weniger wichtig mit der Aussicht, die sich auf unberührte Natur und eine leicht hügelige Landschaft erstreckt. Die Villa befindet sich derzeit in der letzten Bauphase und der geplante Abschluss aller Arbeiten ist das Ende des 9. Monats, 2024, wobei der Einzug innerhalb von 10 Monaten möglich ist. im Jahr 2024. Nutzen Sie die Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieser erstklassigen Villa, die ganz sicher alle Ihre Erwartungen erfüllen wird. **BESCHREIBUNG DER VILLA:** Es handelt sich um eine Villa mit einer Gesamtwohnfläche von 110 m² (ohne Terrassen), in der der Raum geschickt gestaltet ist, sodass jeder Raum seine vorgesehene Funktion vollständig erfüllt. So befindet sich gleich am Eingang der Villa eine Eingangshalle mit Platz für eine Garderobe. Die gleiche Lobby führt uns dann in den Wohnbereich der Villa ein, der nach dem „Open Space“-System ohne Trennwände gestaltet ist. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Zeit in einem geräumigen und komfortablen Wohnzimmer zu verbringen, ideal für Filmabende. Neben dem Wohnzimmer gibt es Platz für ein Esszimmer, das Platz für die ganze Familie bietet, und neben dem Esszimmer befindet sich eine Küche mit Kochinsel, perfekt für die Zubereitung Ihrer Lieblingsspezialitäten. Was den Wohnraum der Villa schmückt, sind luxuriöse Glasschiebewände, die das Innere der Villa nahtlos mit dem gut dekorierten Außenbereich verbinden. Darüber hinaus lassen sie viel natürliches Licht in den Raum, was den Eindruck von echtem Luxus und Wärme des Zuhauses erweckt. Neben dem Wohnzimmer gibt es auch einen Technikraum, der auch als Abstellraum für die Villa genutzt werden kann. Durch einen Korridor getrennt, gibt es drei geräumige Schlafzimmer, von denen zwei Zugang zur hinteren, versteckten Terrasse der Villa und zum Garten haben, während das dritte Schlafzimmer das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad ist. Zusätzlich zu den

Schlafzimmern gibt es noch ein zusätzliches Badezimmer, das von den ersten beiden Schlafzimmern genutzt wird und gleichzeitig als Gästebad dient.

BESCHREIBUNG DES GARTENS: Von der Villa aus besteht ein ungehinderter Zugang zu einer großzügigen 32 m² großen Terrasse mit einem 30 m² großen Swimmingpool, alles mit Hilfe der bereits erwähnten Glasschiebewände. Diese Terrasse eignet sich ideal zum Entspannen und Vergnügen mit Freunden und Familie in den wärmeren Monaten des Jahres und bietet ihren zukünftigen Besitzern gleichzeitig zahlreiche zusätzliche Möglichkeiten, sich an ihre Bedürfnisse anzupassen. Von der oben genannten Terrasse aus gelangt man in den restlichen Garten auf der Rückseite der Villa, wo eine Sommerküche mit eigener Außentoilette geplant ist. Die Eigentümer haben bereits alle notwendigen Infrastrukturen (Strom, Wasser und Abwasser) für den Bau der Sommerküche vorbereitet und auch den Grundstein gelegt. Da es sich um ein weitläufiges Grundstück von insgesamt 911 m² mit dem Bau einer Sommerküche handelt, haben Sie auf dem Grundstück genügend Platz, um zusätzliche Inhalte nach Ihren Bedürfnissen und Wünschen hinzuzufügen und die Möglichkeit zu haben, Ihren eigenen Traum selbstständig zu gestalten Garten. Sowohl von der Villa als auch vom Garten aus hat man einen freien Blick ins Grüne, in die Natur und auf eine leicht hügelige Landschaft. Vor der Villa gibt es einen Parkplatz für 3 bis 4 Autos, der bei Bedarf von den zukünftigen Eigentümern überdacht werden kann, und der Garten der Villa ist von der gepflasterten Straße aus durch ein elektrisches und bewegliches Tor zugänglich.

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: Diese erstklassige Villa wurde im Jahr 2024 erbaut und liegt nur 3 Autominuten von allen Annehmlichkeiten entfernt, die Sie für ein ganzjähriges Leben benötigen. Das Besondere daran ist, dass es von modernen und ähnlichen Familienvillen umgeben ist, sich jedoch an einem Ort befindet, der seinen zukünftigen Eigentümern maximale Ruhe und Privatsphäre bietet. * Die Immobilie ist in Ordnung, ohne Belastungen. * Fertigstellung voraussichtlich: Ende des 9. Monats 2024. * Die Villa ist mit Klimaanlage in jedem Raum, einer Wärmepumpe, Fußbodenheizung in allen Räumen und einem Kamin mit der Möglichkeit zur Installation eines Kamins, Pellet- oder Holzofens ausgestattet. * Es wurden hochwertige Tischlerarbeiten sowie eine 10 cm Fassadendämmung eingebaut.

STANDORTBESCHREIBUNG; Die Lage der Villa ist ein perfekter Ort zum ganzjährigen Wohnen sowie ein perfekter Standort für die Entwicklung Ihrer eigenen Investition in Form von Tourismus mit einer sicheren Kapitalrendite. Zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Tavernen und andere notwendige Annehmlichkeiten sind nur 3 Autominuten von der Villa entfernt. Darüber hinaus ist die bekannte und fast unübersehbare Stadt Poreč nur 18 Autominuten von der Villa entfernt, die ihre Besucher gnadenlos mit sauberen und gepflegten Stränden sowie abwechslungsreichen und reichhaltigen Inhalten verwöhnt. Der Standort der Villa ist verkehrstechnisch gut angebunden, so dass in der Nähe sind: * Stadt Poreč = 14 km * Sveti Lovreč = 2 km * Vrsar = 11 km * Rovinj = 21 km * Istrisches Ipsilon (Autobahn) = 2 km Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder Wenn Sie die Immobilie sowie deren Lage besichtigen möchten, können Sie uns jederzeit kontaktieren. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird

gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet.
www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID CODE: 32948

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 636234

Agency ref id: 32948

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337