



## Luxusvilla mit Pool in ruhiger Lage, Rovinj – Kroatien

650.000 €

2.453 €/m<sup>2</sup>

Diese wunderschöne Villa mit einem Blick auf die umgebende Natur, bei dem man die Seele baumeln lassen kann, liegt am Rand eines kleinen Dorfes, 5 km von der Bucht von Lim entfernt. Die Villa ist die perfekte Kombination aus Zivilisation und Ruhe und Stille, die heutzutage jeder Mensch braucht. Die Zivilisation spiegelt sich bei dieser wunderschönen Immobilie in den qualitativ hochwertigen Materialien wieder, die für ihren Bau genutzt wurden sowie in der Innenausstattung in Spitzenqualität. Die Ruhe und Stille liegen in den umgebenden Feldern und Waldflächen. Ein Hauch von Istrien liegt im Dorf mit Steinhäusern, die authentisch ursprünglich wirken und dem Ort und damit auch der Villa selbst eine Alleinstellung auf dem Markt verleihen.

Die Immobilie erstreckt sich über eine Naturfläche von 982 m<sup>2</sup> und stellt durch ihre Erscheinung und ihre Wohnfläche von 265 m<sup>2</sup> eine Perle der Umgebung dar. Die Einleitung dieses Märchens beginnt mit der Südseite der Immobilie, an der sich 3 Stellplätze und ein überdachter Eingang befinden. Die ersten Schritte durch den überdachten Eingang führen in den Flur und das Treppenhaus zum ersten Stock. Auf der Westseite der Villa befindet sich ein Wellnessbereich und eine Sauna sowie ein WC, während die Ostseite über ein Schlafzimmer verfügt. Im Nord- bzw. Nordostbereich der Villa befindet sich eine Küche mit Essbereich und ein Wohnzimmer, wobei alle Zimmer über einen direkten Zugang zum weitläufigen Garten und zur Terrasse verfügen. Das Wohnzimmer mit seinem Kamin und Details wie einer Grammophonplatte und zwei Zugängen zum Garten stellen ein besonderes Kapitel in diesem Märchen dar. Aus der Küche besteht auch ein Zugang zum Waschraum und im Erdgeschoss befindet sich ein Abstellraum, von dem aus ein Zugang zum Garten besteht. Im ersten Stock führt ein Vorraum zu jedem der 3 Schlafzimmer mit zugehörigen Badezimmern. Von zwei Schlafzimmern aus besteht Zugang zur 33 m<sup>2</sup> großen Terrasse, die einen freien Blick auf die wunderschönen Farben gewährt, die die Natur zu bieten hat. Ein besonderes Detail dieser Villa sind auch die weißen Balken, die die Räume noch geräumiger erscheinen lassen. Für eine perfekte Temperatur über das ganze Jahr sorgen Inverter-Klimaanlagen, ein Holzkamin und die Fußbodenheizung, die in diesem Märchen eine besondere Rolle spielen.

Für das Happy End dieses Luxusmärchens, das auch Kindern ihr ganzes Leben lang im Gedächtnis bleiben wird, sorgt der weitläufige Garten mit zwei Schwimmbecken mit einer Gesamtfläche von 45 m<sup>2</sup> und einer Sonnenterrasse mit Außendusche und einem Spielraum. Die Lage dieser Villa ist besonders attraktiv durch die Nähe des Meeres (5 km), des Mekkas des kroatischen Tourismus Rovinj (18 km) und Vrsar (13 km), die einen Hauch an Zivilisation in dieses Märchen einbringen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bäckereien liegen in ca. 4 km Entfernung und eines der besten Weingüter von Istrien liegt in nur 650 m von der Villa entfernt. Die nächste Autobahnzufahrt liegt 900 m entfernt und der Flughafen Pula ist in 38 km zu erreichen.

## Zusammenfassung

Lage	Sveti Lovreč	ID nekretnine	2016
Preis	650.000 €	Typ	Haus
Površina	265 m <sup>2</sup>	Površina parcele	982 m <sup>2</sup>
Spavaće sobe	4	Kupaonice	4
Parking mjesta	3	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Nordwest
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m <sup>2</sup>	2.453 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	U radu	Untertyp	alleinstehendes Haus, Einfamilienhaus, Villa

## Udaljenosti

Meer	5 km
Nächstgelegene Großstadt	11 km
Park	4 km
Schule	4 km
Geschäfte	4 km
Center	4 km
Flughafen Pula	38 km
Flughafen Venedig	234 km
Öffentliche Verkehrsmittel	500 m

[Pogledajte originalan oglas](#)

