



## Neue Villa mit modernem Design mit Pool in ruhiger Lage in der Nähe von San Vincenti, Istrien

640.000 €

2.119 €/m<sup>2</sup>

In der Nähe von Svetvinčenat steht eine moderne Villa zum Verkauf. Sie befindet sich in ruhiger Lage, ist von Natur umgeben und liegt 23 km von den ersten Stränden entfernt (Rovinj). Die Villa nimmt 302 m<sup>2</sup> des Grundstücks mit einer Gesamtfläche von 1451 m<sup>2</sup> ein. Das Gebäude besteht aus zwei Etagen und ist zum Westen hin ausgerichtet.

Im Erdgeschoss der Villa, dessen außerordentlich hohe Decken für ein fantastisches Raumgefühl sorgen, befinden sich drei Schlafzimmer mit einem eigenen Badezimmer und ein geräumiges Wohnzimmer verbunden mit Küche und Esszimmer. Im Erdgeschoss befinden sich zudem ein Fitnessraum, ein zusätzliches Badezimmer und ein Technikraum. Aus dem Erdgeschoss gelangt man auf eine überdachte Terrasse mit Kamin und eine geräumige Sonnenterrasse neben einem Swimmingpool.

Im ersten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad und Zugang zur Terrasse. Die Terrasse wird von einem Glaszaun umgeben, der die Grenzen zwischen innen und außen verwischen lässt und so den Blick auf das Grün der Natur freigibt.

Die Villa ist komplett möbliert und klimatisiert und es wurde die erste Phase einer Bodenheizung über eine Wärmepumpe realisiert.

Der Raum wird von hellen und neutralen Farben bestimmt, wobei der Geräumigkeit auch die schön gestaltete Holzterrasse zugutekommt.

Die Immobilie ist gezielt für touristische Vermietung bestimmt, sie ist mit fünf Sternen ausgezeichnet und besitzt das Energiezertifikat „A“.

Zusätzlich zur wunderschönen modernen Inneneinrichtung bietet diese Villa auch ein fantastisches Exterieur – hier können Sie die Sonne genießen, und zwar an einem Pool mit Überlaufbecken mit Hydromassage und luxuriösen Liegestühlen, oder Sie entspannen sich einfach im Schatten eines Sonnenschirms. Für Gäste mit sportlicherem Temperament bietet die Villa einen privaten Sportplatz für Fuß- und Basketball, während die jüngsten Besucher sich am Kinderspielplatz erfreuen können.

Für den Bau wurden qualitativ hochwertige Materialien verwendet und die gesamte Villa wurde modern und luxuriös möbliert und ausgestattet.

Da sich das 6 km von der Villa entfernte Städtchen Svetvinčenat inmitten von Istrien und nahe an der Autobahn (11 km) befindet, ist das Objekt auch sehr gut an den touristischen Ort Rovinj (30 km) angebunden, aber auch an Pula (20 km), Fažana (15 km) und den Flughafen Pula (22 km). Die nächsten Strände befinden sich im wunderschönen Rovinj oder Bale, die nur 30 km entfernt liegen.

## Zusammenfassung

Lage	Svetvinčenat	ID nekretnine	2037
Preis	640.000 €	Typ	Haus
Površina	302 m <sup>2</sup>	Površina parcele	1.451 m <sup>2</sup>
Spavaće sobe	6	Kupaonice	6
Parking mjesta	4	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Westen
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m <sup>2</sup>	2.119 €	Steuer	4%
Energiezertifikat	A	Untertyp	alleinstehendes Haus, Einfamilienhaus, Villa

## Udaljenosti

Öffentliche Verkehrsmittel	6 km
Meer	15 km
Flughafen Pula	26 km
Flughafen Rijeka	118 km
Schule	6 km
Flughafen Venedig	288 km
Nächstgelegene Großstadt	6 km
Geschäfte	6 km

[Pogledajte originalan oglas](#)

