



<b>Kode :</b>	58008
<b>Lage :</b>	Sveti Lovrec
<b>Wohnfläche :</b>	210 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	768 m2
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	4000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2500 m
<b>Baujahr :</b>	2021
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 750.000 €

Die Stadt Sveti Lovreč liegt im westlichen Teil der Halbinsel Istrien. Dieses versteckte Juwel ist eine der am besten erhaltenen mittelalterlichen Festungsstädte in Istrien. Die Siedlung wurde nach der St.-Laurentius-Kirche benannt.

In einer ruhigen Umgebung, im Einklang mit der Natur und den Düften des fruchtbaren istrischen Landes, ist die Villa aus unserem Angebot sehr luxuriös ausgestattet.

Er zieht mit seinem Interieur und Exterieur gleichermaßen die Blicke auf sich.

Auf einem 768 Quadratmeter großen Landschaftsgarten in ruhiger Nachbarschaft befindet sich diese modern eingerichtete Villa, die auf den ersten Blick durch ihre von großen Glasflächen dominierte äußere Erscheinung besticht.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen - Erdgeschoss und erster Stock. Im Erdgeschoss der Villa finden wir ein großes Wohnzimmer, das ein offenes Raumkonzept ist, das mit der Küche verbunden ist, die der neueste Hit des italienischen Designs ist, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad sowie direkten Zugang zu einer großen Terrasse und einem Garten, einer Speisekammer und Gäste-WC.

Der Raum im Erdgeschoss wird von einem großen Esstisch dominiert, über dem große Lampen stehen, die mit angesagtem Industriedesign assoziiert werden und abends über dem Tisch für eine gute Beleuchtung sorgen. Neben einem Essbereich in der Küche gibt es einen Platz für schnelle Mahlzeiten. Die Küche ist ebenfalls mit der überdachten Terrasse verbunden, sodass das Essen problemlos ins Freie verlegt werden kann. Eine elegante Treppe führt in den ersten Stock des Hauses, wo sich drei moderne Schlafzimmer mit angeschlossenen Badezimmern befinden, und die Aufmerksamkeit in jedem Schlafzimmer zieht die Werke berühmter kroatischer Maler an. Es sind die Farben, die die Kunstmalereien dominieren, die sich durch das Innere der einzelnen Räume ziehen und sie so differenzieren.

In einem der Schlafzimmer befindet sich eine Sauna für zwei Personen,

während auf der Terrasse des anderen Zimmers mit Blick auf den Pool und die Umgebung ein Whirlpool steht.

Die Möbellinien sind einfach, aber warme Materialien wurden ausgewählt, um den Komfort des Raums zu betonen. Das ganze Haus vermittelt einen Eindruck von Offenheit, denn neben einem offenen Grundrisskonzept öffnen die großen Glaswände den Blick nach draußen und erzeugen die Illusion, im Freien zu sein. Da das Glas aus Spiegeln besteht, ist die vollständige Privatsphäre aller darin lebenden Personen gewährleistet.

Durch große Glasflächen fällt auch Tageslicht in den Innenraum. Die Farben im Raum sind überwiegend neutral. Verschiedene Beige-, Weiß-, Grau- und Brauntöne wurden ausgewählt, und durch sorgfältig ausgewählte Details, von Dekorationen über Heimtextilien, Möbelstücke und Grünpflanzen, wird eine besondere Atmosphäre geschaffen.

Ein Teil der Möbel wird nach Maß gefertigt, ein Teil findet sich bei den immer inspirierenden italienischen Marken.

Im ganzen Haus ist eine Fußbodenheizung über Sonnenkollektoren installiert, und in Bezug auf die Kühlung in den Sommermonaten sind in jedem Raum Top-Klimaanlagen installiert.

Im Garten voller Grün und mediterraner Vegetation befindet sich ein Swimmingpool von 11 x 5 m<sup>2</sup>, der die Möglichkeit hat, Wasser zu erhitzen, und eine Sonnenterrasse am Pool, die jedem, der in dieser schönen Villa wohnt, vollkommenen Genuss und Entspannung ermöglicht.

Neben dem Pool im Garten gibt es einen Grill und eine überdachte Terrasse mit Platz zum Entspannen.

Aufgrund der Bauqualität und ruhigen Lage diese neu erbaute Villa eignet sich ideal zum ganzjährigen Wohnen, aber auch als Villa zur Miete während der Touristensaison, die hervorragende Einnahmen generieren kann.

Sonstige Hinweise: Eine Objektbesichtigung ist bei Abschluss eines Maklervertrages möglich. Bei einer Entscheidung zum Kauf einer Immobilie beträgt die Vermittlungsgebühr 3 % + MwSt. auf den Kaufpreis und wird nach Abschluss des Kaufvertrages in Rechnung gestellt.