



<b>Kode :</b>	01517
<b>Lage :</b>	Sveti Lovreč
<b>Haustyp :</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche :</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1214 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	6000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	2 / 1
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	3
<b>Baujahr :</b>	2008
<b>Energieeffizienz :</b>	C
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Internet :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Satelit :</b>	Ja
<b>Heizung :</b>	Ja
<b>Möbliert :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Strom umgesetzt :</b>	Ja
<b>Leitungswasser :</b>	Ja
<b>Asphaltiert :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja

Preis : 690.000 €

Zum Verkauf steht eine wunderschön eingerichtete, rustikale Steinvilla mit Swimmingpool, gelegen in einer herrlichen und ruhigen Lage, umgeben von Wald und viel Grün.

Die Villa befindet sich in der Nähe von Poreč und ist auf einem Grundstück von 1.214 m<sup>2</sup> erbaut.

Das Erdgeschoss dieser charmanten Villa besteht aus einer voll ausgestatteten Küche mit Essbereich, einem geräumigen Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur überdachten Terrasse und zum Pool, einem Gästebad sowie einem Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere großzügige Schlafzimmer und ein großes Badezimmer.

Eines der Schlafzimmer hat Zugang zu einer überdachten Terrasse, die einen wunderbaren und entspannenden Blick auf die grüne Umgebung bietet.

Der sorgfältig angelegte Garten, bepflanzt mit mediterranen Pflanzen, verfügt über einen Swimmingpool, eine Außendusche, eine Sonnenterrasse,



## **POREČ IMMOBILIEN**

**Bože Milanovića 22, 52440 Poreč**

**mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)**

**web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)**

**info: +385 52 422 860**

ein Gartenhaus mit Kamin und gemütlicher Sitzecke sowie eine Toilette. Auf dem eingezäunten Grundstück gibt es zudem Parkplätze für drei Autos.

Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die mit Heizöl betrieben wird.

Auf jeder Etage befindet sich eine Klimaanlage.

Hinter dem Haus gibt es einen Heizraum mit Heizanlage und Warmwasserboilern.

Die Villa wird vollständig möbliert verkauft.

Sie befindet sich 10 km von Poreč und 1,5 km vom Ortszentrum des nahegelegenen Dorfes entfernt, wo sich ein Geschäft, eine Post und eine Schule befinden.

Die Villa wird während der Sommersaison erfolgreich an Touristen vermietet und stellt somit eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar.