



AUSGEZEICHNETES ROH BAU, AUSSERGEWÖHNLICH QUALITÄT IN DER KONSTRUKTION UND AUSRÜSTUNG IN TOLLER LAGE

📍 Režanci, Svetvinčenat

🏠 420.000 €
2.625 €/m²



Svetvinčenat ist ein wunderschönes Dorf im Herzen Istriens, das stolz auf seine reiche Geschichte, erhaltene Architektur und unvergessliche Atmosphäre ist. Die Stadt ist bekannt für ihre imposante mittelalterliche Burg, die den Platz dominiert und von der Vergangenheit zeugt. Svetvinčenat ist das Zentrum kultureller und historischer Veranstaltungen, wie zum Beispiel des berühmten Mittelmeer-Theaterfestivals, das Besucher aus aller Welt anzieht. Die umliegende Natur mit Hügeln, Olivenhainen und Weinbergen macht es zu einem idealen Reiseziel für Liebhaber des ruhigen Lebens und der natürlichen Umgebung. Obwohl das Dorf



friedlich und ruhig ist, ist es gut mit größeren Städten wie Poreč und Rovinj verbunden. Svetvinčenat ist der perfekte Ort für alle, die die authentische istrische Atmosphäre und das reiche kulturelle Erbe genießen möchten.

An einem kleineren und ruhigeren Ort in unmittelbarer Nähe von Svetvinčent, in Režanci, befindet sich dieses sehr gut gebaute und demnächst möblierte Einfamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von 160 m², das eine perfekte Kombination aus bietet Qualität, Funktionalität und moderne Konstruktion. Es handelt sich um ein hochwertig und sehr gut ausgestattetes Rohbau-Gebäude, ein einstöckiges Haus, das im Erdgeschoss 90 m² und im ersten Obergeschoss 70 m² umfasst. Das Haus wurde mit Liebe zum Detail entworfen, wobei der Schwerpunkt auf Energieeffizienz und Langlebigkeit der Materialien lag. Die Fassade ist thermisch mit einer Dicke von 10 cm, was eine hervorragende Wärmedämmung gewährleistet, während die Tischlerei aus dem hochwertigsten PVC-Profil der Marke Veka besteht, in einer Kombination aus Anthrazit auf der Außenseite und Weiß auf der Innenseite, was dazu beiträgt Ästhetik des Gebäudes.

Die Beheizung erfolgt über einen Holzofen und eine Klimaanlage, für optimalen Komfort ist zusätzlich eine Fußbodenheizung installiert, alle Anschlüsse, inklusive Strom und Wasser, sind bereits bezahlt und installiert. Hochwertige Wasserleitungen aus Aluminium der Marke Alupek garantieren Langlebigkeit und Sicherheit, und das Anwesen verfügt über einen modernen Swimmingpool, der Ihren Alltag zusätzlich bereichern wird. Die abgeschlossenen Arbeiten werden 70 % des Gesamtprojekts ausmachen und die Fertigstellung wird in den nächsten ein bis zwei Monaten erwartet. Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit, sie nach Ihren eigenen Wünschen zu gestalten und bietet eine hervorragende Grundlage für künftiges komfortables Wohnen oder Investieren. Dieses freistehende Haus befindet sich auf einem 500 m² großen, flachen und gepflegten Grundstück. Es besteht die Möglichkeit, das direkt daneben liegende Grundstück mit der gleichen Fläche für 60.000 € zu kaufen, natürlich mit der Möglichkeit einer Verhandlung, wenn beide Grundstücke dazugehören zusammen gekauft. Außerdem gibt es in der äußersten Ausdehnung des Grundstücks drei weitere Baugrundstücke; Fläche von 503 m² und 502 m² für 60.000 € (der Preis beinhaltet den Anteil der Straße mit der Autobahn) und Grundstück von 1115 m² für 125.000 €, und dieses Grundstück wird in naher Zukunft vollständig für den Bau bereit sein und über Strom verfügen. Die Wasser- und Wasserrechnungen sind bezahlt und die Projektlösung ist ebenfalls im Preis enthalten. Eine sehr attraktive Investitionsmöglichkeit.

Diese Immobilie oder dieser Immobilienkomplex in Režanci stellt eine außergewöhnliche Gelegenheit für diejenigen dar, die in hochwertige Bauten investieren und eine ruhige, istrische Umgebung in unmittelbarer Nähe zum kulturell reichen Svetvinčent genießen möchten, oder für diejenigen, die sich an diesem Projekt beteiligen möchten rentable Investition. Mit der zusätzlichen Möglichkeit, die umliegenden Grundstücke inklusive baureifem Bauland zu erwerben, bietet dieses Angebot auch erhebliches Potenzial für die



Weiterentwicklung. Alles in allem handelt es sich um eine Investition mit langfristigem Wert in einem sehr ruhigen und schönen Teil Istriens.

FÜR ALLE WEITEREN INFORMATIONEN RUFEN SIE AN:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panic

Mediationsassistent

Zusammenfassung

STANDORT	Režanci, Svetvinčenat	OBJEKT ID	2204
PREIS	420.000 €	TYP	Haus
BEREICH	160 m ²	GARTENBEREICH	339 m ²
BAUJAHR	2024.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Südwesten	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	6	SCHLAFZIMMER	5
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	-
POOL	Ja	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	Ja	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung, Holzofen	TISCHLEREI	Exzellente, PVC
WANDMATERIAL	Ziegel	ZUSTAND DER WÄNDE	Exzellente
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	Exzellente, Wärmedämmung	DACH	Mediterran, Kanäle, Beton
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-



Zusätzliche Funktionen

- Balkon
- Speisekammer
- Garten
- Hof
- Zufahrtsstraße
- Schwimmbad

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

[Originaleintrag anzeigen](#)