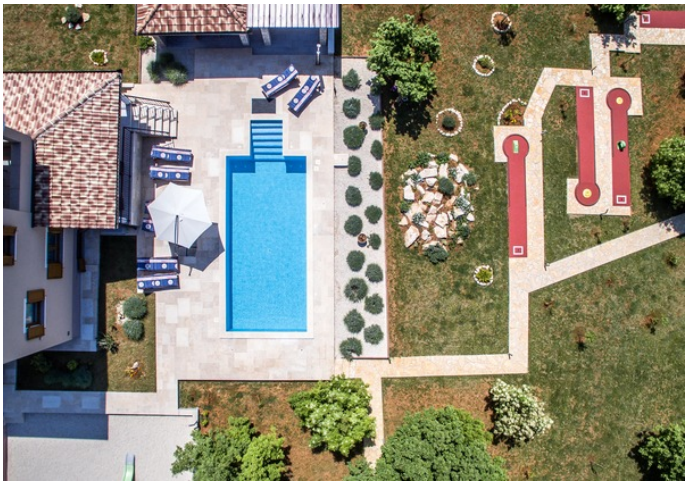
ID: 2240

PRESTIGEVILLA MIT SPORTANLAGEN UND SCHWIMMBAD IN RUHIGER LAGE

Štokovci, Svetvinčenat

650.000 €
2.211 €/m^2







Svetvinčenat, eine charmante mittelalterliche Stadt im Herzen Istriens, ist bekannt für ihre reiche Geschichte, ihr kulturelles Erbe und ihre friedliche Atmosphäre. Es wird von der beeindruckenden Burg Morosini-Grimani dominiert und die Stadt ist mit einem malerischen Platz, historischen Kirchen und traditionellen Steinhäusern geschmückt, die den authentischen istrischen Geist ausstrahlen. Umgeben von viel Grün und sanften Hügeln bietet Svetvinčenat eine perfekte Mischung aus Geschichte, Kultur und natürlicher Schönheit, ideal für diejenigen, die Ruhe und Inspiration in einer einzigartigen Umgebung suchen.

Direkt in unmittelbarer Nähe von Svetvinčent befindet sich diese aufwendig gestaltete Luxusvilla im ruhigen Dorf Štokovci mit einer Fläche von 294 m^2, die die perfekte Kombination aus modernem Design, Energieeffizienz und Komfort darstellt. Und das Gebäude selbst verfügt dank hochwertiger Isolierung (10 cm Graphit-Styropor) und dreischichtiger PVC-Zimmerei mit gasgefülltem Low-E-Glas über ein A+-Energiezertifikat, was die Heiz- und Kühlkosten deutlich senkt. Die Anlage ist mit einer Zentralheizung ausgestattet und jedes Zimmer verfügt über eine Klimaanlage, die das ganze Jahr über für Komfort sorgt. Die Villa selbst befindet sich auf einem großzügigen und sehr sinnvoll gestalteten Grundstück von 2000 m^2.

Die Villa besteht aus drei Etagen:

- Keller: Ein multifunktionaler Raum, der für Fitness oder andere sportliche Aktivitäten genutzt werden kann. Außerdem befindet sich im Keller ein Heizraum für die Heizungsanlage.
- Erdgeschoss: Ein geräumiges Schlafzimmer von ca. 26 m^2 mit eigenem Vorraum und Badezimmer, ausgestattet mit Klimaanlage, SAT/TV und einem Safe. Das Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer von ca. 55 m^2 ist außerdem mit Klimaanlage und SAT/TV ausgestattet. Außerdem gibt es ein Gästebad mit Dusche, WC und Waschbecken sowie Platz für eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine überdachte Terrasse von 36 m^2 mit Blick auf den beheizten Pool und einem Außenkamin.
- Erster Stock: Drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Flur und Badezimmer. Zwei Schlafzimmer (ca. 22 m^2 und 26 m^2) sind mit Klimaanlage, SAT/TV ausgestattet und verfügen über moderne Badezimmer mit Dusche, WC, Bidet und Waschbecken. Das dritte Schlafzimmer von ca. 25 m^2 verfügt über ein Badezimmer mit Badewanne, Toilette, Bidet und Waschbecken, und von diesem Zimmer aus gibt es einen 7 m^2 großen Balkon mit Blick auf den Pool und das Meer in der Ferne.
- Außenbereich: Die Villa verfügt über einen großen Garten mit vielen Einrichtungen. Es gibt einen beheizten Pool von 36 m^2, eine Terrasse rund um den Pool von 100 m^2, einen überdachten Grillkamin mit einer Sitzecke von ca. 20 m^2, einen überdachten Parkplatz für zwei Autos und zusätzlich aufgedeckte Parkplätze für zwei weitere Fahrzeuge. Außerdem gibt es einen multifunktionalen Kinderspielplatz mit Schaukel, Rutsche und Klettergerüst, einen 6-Loch-Minigolfplatz, einen multifunktionalen Sportplatz (16 x 8 m) für Hallenfußball, Basketball und Volleyball sowie einen Whirlpool (2,15 x 2,15 m). 2,15 m) auf dem Grundstück 5+1 Person. Ein Teil des Rasens ist mit einem Bewässerungssystem ausgestattet und neben der Villa befindet sich auch ein kleiner Hain, der an wärmeren Tagen einen idealen Ort zum Entspannen bietet.

Der Verkauf beinhaltet auch die Übernahme von welches der Eigentümer des Objekts ist. Der Käufer zahlt nämlich nur Steuern auf das Grundstück, da das Unternehmen, dem das

Gebäude gehört, verkauft wird, wodurch die Kosten für die Umschreibung, Kategorisierung und ähnliche Verwaltungsverfahren entfallen.

Diese einzigartige Immobilie stellt eine ideale Gelegenheit für diejenigen dar, die Luxus, Privatsphäre und die Möglichkeit eines zusätzlichen Einkommens durch touristische Vermietung suchen. Mit ihrer überragenden Energieeffizienz, modernen Einrichtungen und großzügigen Außenbereichen bietet die Villa in Štokovci eine perfekte Oase für Familienleben, Urlaub oder Investition. Die Nähe zum historischen Svetvinčent, die natürliche Schönheit Istriens und bereits gesicherte Reservierungen für die nächste Touristensaison machen dieses Anwesen äußerst attraktiv. Für alle, die eine Kombination aus Tradition, Komfort und Profit wünschen, ist dies eine Gelegenheit, die man sich nicht entgehen lassen sollte.

Für weitere Informationen und Besichtigungen können Sie mich jederzeit kontaktieren.

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Assistentin in der Mediation

Zusammenfassung

STANDORT	Štokovci, Svetvinčenat	OBJEKT ID	2240
PREIS	650.000 €	TYP	Villa

Zusätzliche Funktionen

- Garage
- Zufahrtsstraße
- Terrasse
- Garten
- Schwimmbad
- Hof
- Wald

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation
- Telefonleitung

Originaleintrag anzeigen