

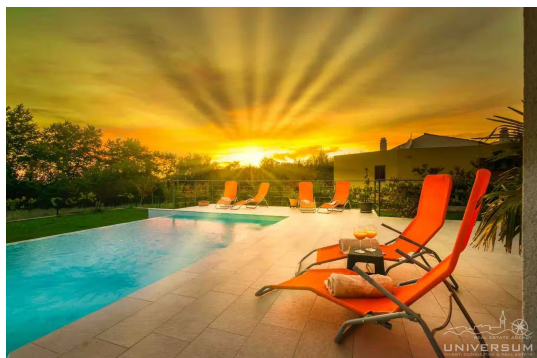
## UNIVERSUM

Porporela 2, 52466 Novigrad

e-mail: [info@universumcroatia.hr](mailto:info@universumcroatia.hr)

web: [universumcroatia.hr](http://universumcroatia.hr)

info: +385 99 214 90 23 | +385 99 214 90 25



<b>Objekt ID :</b>	2752
<b>Standort :</b>	Svetvinčenat
<b>Wohnfläche :</b>	180 m2
<b>Grundstücksgröße :</b>	750 m2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	20 m
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	3
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Sauna :</b>	Je
<b>Möbliert :</b>	Je
<b>Mückennetz :</b>	Je
<b>Überdachte Terrasse :</b>	Je
<b>Geordnete Umgebung :</b>	Je
<b>Grill :</b>	Je
<b>Terrasse :</b>	Je
<b>Sonnenlounge :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Fußbodenheizung (Strom) :</b>	Je
<b>Alarm :</b>	Je
<b>Sicherheitstür :</b>	Je
<b>Feuerbeständige Tür :</b>	Je
<b>Umzäuntes Grundstück :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A
<b>Baujahr :</b>	2019
<b>Septisch :</b>	Je

**Preis :** 570.000 €

Svetvinčenat, oft auch San Vinčente genannt, ist ein verborgener Schatz im üppigen Grün Istriens, eingebettet zwischen Rovinj, Pula und Pazin. Diese friedliche Renaissancestadt mit nur wenigen hundert Einwohnern ist ein wahres Juwel für Liebhaber von Authentizität, Geschichte und der authentischen Atmosphäre der istrischen Landschaft.

Nur 2 km vom Zentrum dieses zauberhaften Dorfes entfernt erwartet Sie ein wunderschönes einstöckiges Haus, das sehnsüchtig auf seinen neuen Besitzer wartet.

Dieses schöne Haus mit 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt auf einem großzügigen Grundstück von 1053 m<sup>2</sup> in einer ruhigen Ecke mit nur drei Villen, die Privatsphäre und Ruhe inmitten der grünen Umgebung bieten.

**UNIVERSUM**

**Porporela 2, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@universumcroatia.hr](mailto:info@universumcroatia.hr)**

**web: [universumcroatia.hr](http://universumcroatia.hr)**

**info: +385 99 214 90 23 | +385 99 214 90 25**

Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, zwei davon mit eigenem Bad, während sich das dritte Schlafzimmer ein Gästebad teilt. Die große und voll ausgestattete Küche mit Esstisch bildet einen offenen und geräumigen Raum zum Wohnzimmer hin. Von Küche und Wohnzimmer aus gelangt man auf eine überdachte Terrasse mit Esstisch und Außengrill. Der großzügige, grün bepflanzte Garten verfügt über einen attraktiven Infinity-Pool mit Waldblick.

Ein zusätzlicher Raum mit Sauna und Dusche verleiht dem Haus zusätzlichen Luxus. Die Heizung und Kühlung erfolgt über Klimaanlage in allen Räumen. Zusätzlich sorgen eine Fußbodenheizung und ein Kamin für eine warme Winteratmosphäre.

Das Haus bietet außerdem vier Parkplätze, zwei davon überdacht.

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit, da sie bereits gut auf dem touristischen Vermietungsmarkt positioniert ist, aber auch als privater Ferienort genutzt werden kann.

Die derzeitigen Eigentümer besitzen außerdem ein weiteres Haus direkt neben diesem Grundstück. Daher besteht die Möglichkeit, beide Immobilien für insgesamt 1.000.000 € zu erwerben und so zukünftigen Käufern ein bereits etabliertes Unternehmen zu bieten.

Bei weiteren Fragen und zur Vereinbarung einer Besichtigung dieser Immobilie stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.