

## SAVRŠENSTVO MODERNE ARHITEKTURE 250 M OD MORA, Rovinj.

### Haus



#### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte

Datenbank von Immobilien in der Region, in der man Wohnungen und Häuser, Büros, Ferienwohnungen, landwirtschaftliche Flächen, Bauplätzen sowie luxuriöse Wohnungen, Häuser und Hotels findet. Darüber hinaus, um die Immobilien-Transaktion zu beschleunigen, haben wir auch eine Datenbank von mehreren tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch, Italienisch und Deutsch, und wenn notwendig, in anderen Sprachen.

Unser Magazin "Dogma Nekretnine" erscheint monatlich. In der Zeitschrift finden Sie mehr als 900 Immobilien ergänzt mit Bildern, Empfehlungen von unseren Agenten des Monats, unseren Geschäftspartnern und ihre Produkte und Dienstleistungen, Ermäßigungsscheine und viele weitere nützliche Informationen. Unsere Immobilien-Magazin deckt das gesamte Primorsko-Goranska Region, mit einem Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	SAVRŠENSTVO MODERNE ARHITEKTURE 250 M OD MORA
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	520 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	445 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	15

Badezimmer: 5  
Preis: 3,300,000.00 €  
Erstellt: 15.04.2024

## Zustand

Baujahr: 2022

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Rovinj  
Siedlung: Rovinj  
Postleitzahl: 52210

## Genehmigungen

Bescheinigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+

## Parkplatz

Garage: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

EXKLUSIVE VILLA - ROVINJ Rovinj liegt an der Westküste Istriens und ist eines der am weitesten entwickelten Touristenziele in Kroatien. Es ist bekannt als eine der malerischsten und romantischsten Städte im Mittelmeerraum. Sie werden von den 22 Inseln und Inselchen, dem angenehmen mediterranen Klima, sorgfältig gestalteten Grünflächen, sauberen und ordentlichen Straßen, der Freundlichkeit der Einheimischen und zahlreichen Veranstaltungen begeistert sein. Auf sehr interessante Weise verbindet es die Tradition eines kleinen Fischerdorfes, die Sie noch während traditioneller Fischerfeste spüren, mit modernen touristischen Trends, einem reichen gastronomischen Angebot und einem hohen Servicestandard. Es ist ein beliebter Treffpunkt von Künstlern aus der ganzen Welt. Neben zahlreichen Galerien, die über die ganze Stadt verstreut sind, findet hier einmal im Jahr Grisia statt, die berühmteste Open-Air-Kunstaussstellung der gesamten Adria. Diese moderne, intelligente (KNX-Software) Villa mit hervorragendem Design steht zum Verkauf. Es befindet sich auf einem Grundstück von 445 m<sup>2</sup> und ist 250 m vom Meer entfernt. Es besteht aus vier Stockwerken,

die das Untergeschoss, das Erdgeschoss sowie das 1. und 2. Obergeschoss bilden und durch ein Treppenhaus und einen Aufzug verbunden sind. Im Untergeschoss gibt es eine Miniküche, einen Fitnessraum, einen Massagebereich, eine Sauna, zwei zusätzliche Kellerräume, von denen der größere 42 m<sup>2</sup> groß ist und für Kino und Spielzimmer sowie Bad und Toilette vorgesehen ist. Im Erdgeschoss haben wir eine große Küche, die nach dem Öffnen der Glaswände zu einem Raum mit Außenterrasse und Swimmingpool verschmilzt. Der Pool ist 40 m groß. Neben der Küche haben wir eine Toilette und eine Garage von 36 m<sup>2</sup>, die mit Autoladegeräten ausgestattet ist. Wir haben auch einen Technikraum und einen Raum für Poolausrüstung. Im 1. Stock finden wir 3 große Schlafzimmer, jedes mit Ankleide und Badezimmer, und das Hauptschlafzimmer hat noch eine Loggia mit Jacuzzi. In der 2. Etage, die einen Meerblick bietet, finden wir eine Küche und ein Wohnzimmer mit Essbereich, das an drei Seiten von Glaswänden begrenzt wird. Das Wohnzimmer öffnet sich auf eine geräumige überdachte Terrasse. Es gibt ein weiteres Zimmer, das als Arbeitszimmer oder Schlafzimmer dienen kann, und ein Badezimmer. Das Haus besteht aus Stahlbetonbauweise. Es wurde eine Styropor-Dämmung von 15 cm eingebaut und auf der Innenseite 5 cm Steinwolle, über die doppelte Knaufplatten gelegt wurden. Die Decken sind abgehängt und mit Steinwolle gedämmt. ALU-Tischlerei mit IZO-Dreischichtglas wurde installiert. Im ganzen Haus wird Parkett verlegt, außer im Erdgeschoss, wo Keramik platziert wird. Das Heiz- und Kühlsystem besteht aus einer Fußbodenheizung, die sich durch das gesamte Haus zieht, sowie Klimaanlage und Wärmepumpen. Jeder Raum hat seinen eigenen Thermostat. Auf dem Haus sind elektrische Sonnenkollektoren installiert. Das Haus ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet und gestaltet. \* NEUES GEBÄUDE \* 250 M VOM MEER ENTFERNT \* 520 m<sup>2</sup> \* GRUNDSTÜCK 445 m<sup>2</sup> \* SMART HOUSE (VIDEOÜBERWACHUNG, ALARM, FINGERABDRUCKEINGABE) \* AUFZUG \* UNSICHTBARE TÜR 2,5 M HÖHE \* GLAS-EINGANGSTÜR \* 3 SCHLAFZIMMER + ARBEITSRAUM \* 5 BADEZIMMER \* 2 Toiletten \* 3 KÜCHEN \* 3 TERRASSEN \* BEHEIZTER POOL 40 m<sup>2</sup> (HYDROMASSAGE, GEYZER) \* SAUNA \* KINO \* SPIELZIMMER \* VRF-SYSTEM \* SCHALLROHRE \* ROHR AXOR \* TOILETTENSCHALE CATTELANO \* PARKETT HAIN (19,5x220) \* TREPPE KOMBINATION AUS GLAS UND HOLZ \* GARAGE MIT KFZ-LADEGERÄTEN \* ALU-TISCHLEREI AUS DREISCHICHTIGEM GLAS \* ISOLIERUNG 15 CM STYROPOR \* AUSRICHTUNG SÜD \* EIGENTUM REGELMÄSSIG KEINE IMMOBILIENVERKAUFSSTEUER AUF DEM GRUNDSTÜCK VOR DEM HAUS IST DAS BAUEN NICHT MÖGLICH ROBERTA POROPAT  
Lizenziertes Agent 00385 95 528-3152 [roberta.poropat@dogma-nekretnine.com](mailto:roberta.poropat@dogma-nekretnine.com)  
ID CODE: IS104970

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 422577

Agency ref id: IS104970