

## Rovinj-luksuzni stan sa vrtom 400m od mora!, Rovinj, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Bagi Immobilien  
Vorname: Agencija  
Nachname: Bagi Immobilien  
Firmenname: Bagi Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://bagi-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Fažana  
City area: Fažana  
Adresse: Istarska 10  
Mobile: 099 844 0297, 098 9655 281  
Über uns: BAGI IMMOBILIEN d.o.o. ist eine lizenzierte Immobilienagentur mit langjähriger Erfahrung auf dem Markt und einem professionellen Team, das bereit ist, alle Anstrengungen zu unternehmen, um Ihnen den Zugang zu Ihrer Traumimmobilie zu erleichtern.

### Anzeigendetails

#### Allgemein

Titel: Rovinj-luksuzni stan sa vrtom 400m od mora!  
Immobilie zur: Verkauf  
Quadratfuß: 149 m<sup>2</sup>  
Stockwerke: 2  
Schlafzimmer: 3  
Badezimmer: 2  
Grundstückfläche: 126 m<sup>2</sup>  
Preis: 918,000.00 €  
Erstellt: 17.07.2024

#### Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2023

#### Standort

Land: Croatia

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Aufzug: ja  
Energieeffizienz: A+

## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Dieses im Bau befindliche Luxusapartment wird sich an einem der begehrtesten Standorte befinden, ganz in der Nähe des Zentrums von Rovinj, der malerischsten Stadt an der kroatischen Adriaküste. Die Schönheiten von Rovinj hinterlassen oft tiefe Spuren, so dass die Verbindung mit Rovinj über Generationen hinweg anhält. Rovinj liegt auf der Westseite der Halbinsel Istrien und erstreckt sich nördlich des Lim-Kanals und südlich bis Bal. Es wird von einem stark gegliederten Archipel mit bis zu 14 Inselchen und 6 Felsen geschmückt. Wer die Stadt Rovinj einmal besucht, vergisst sie kaum und kehrt am häufigsten dorthin zurück, weshalb sie als das stärkste Touristenzentrum Istriens gilt. Die großzügige Wohnung ist bis ins Detail durchdacht und mit hochwertigen Materialien gebaut und befindet sich im Erdgeschoss. Es besteht aus einer Eingangshalle, einer offenen Küche, einem Esszimmer und einem zu den Terrassen offenen Wohnzimmer, einem Gäste-WC, einem Abstellraum und 2 Schlafzimmern mit Kleiderschränken und privaten Badezimmern. Die Fläche der Wohnung beträgt 148,73 m<sup>2</sup>. Zur Wohnung gehören außerdem: Garten (126 m<sup>2</sup>), Abstellraum (14 m<sup>2</sup>) und zwei Parkplätze (25 m<sup>2</sup>). Weitere Informationen : - Der Käufer zahlt keine 3 %ige Immobilientransaktionssteuer, der Investor ist eine juristische Person. - Das Meer ist nur 400 Meter entfernt, genau wie das Zentrum von Rovinj. - Hochwertige Gestaltung von Wohnungen und Gebäuden Technische Daten des Gebäudes und der Wohnungen: Unterstützende Struktur: • Die Fundamente bestehen aus Stahlbetonstreifen • Die Grundplatte besteht aus Stahlbeton • Die Kellerwände

bestehen aus Stahlbeton • Zwischengeschosskonstruktionen bestehen aus Stahlbeton • Die Dachkonstruktion besteht aus Stahlbeton • Die tragenden Wände bestehen aus hohlen thermischen Ziegelsteinen mit einer Dicke von 25–30 cm • Trennwände sind hohle Ziegelsteine mit einer Dicke von 10–20 cm • Stützpfeiler und Träger bestehen aus Stahlbeton • Die Aufzugswände bestehen aus 25 cm dickem Stahlbeton Außenverkleidungen: • vergrabene Kellerwände, wasserdicht mit Teerfolien, wärmegeämmt mit XPS-Platten 5 cm • Außenwände des Gebäudes wärmegeämmt mit EPS-Platten 10 cm (größerer Teil) und 15 cm (kleinerer Teil) • Ein Teil des Erdgeschosses ist mit dekorativem Stein bedeckt • Regenschutzfolie ist installiert – verzinktes, lackiertes Blech • Im Dach ist eine Wärmedämmung aus 15 cm XPS-Platten und eine Abdichtung eingebaut • Die Verkleidung des Gebäudes besteht aus mediterranen Fliesen Innenfutter: • Die Wände werden mit Maschinenputz verputzt • Badezimmerwände sind mit Keramikfliesen verkleidet Böden: • Der Kellerboden besteht aus geglättetem Beton • Die Böden der Wohnungen bestehen aus Keramikbelägen und Parkett • Die Terrassenböden bestehen aus Keramikbelägen • Die Treppe ist mit Stein verkleidet Türen und Fenster: • Außenöffnungen sind Schüco-Aluminiumschlösser • Die Innentüren in den Wohnungen sind aus Holz • Eingangstüren für Wohnungen sind nicht brennbar T-30 (feuerbeständig und einbruchhemmend) • Im Dachgeschoss sind Velux-Oberlichter installiert Heizungsanlage und Warmwasserbereitung: • Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Trinkwasseraufbereiter • eine Fußbodenheizung installiert ist • Wohnungen werden zusätzlich mit Fan-Coil-Innengeräten beheizt und gekühlt • Die Warmwasserbereitung erfolgt in Boilern im Maschinenraum, die Boiler sind auch an Wärmepumpen angeschlossen • Mitsubishi-Wärmepumpen • SMART HOME-Heizungs- und Kühlmanagementsystem über ein Smartphone Andere: • Der Brandschutz wird durch ein internes und externes Hydrantennetz sowie eine natürliche Belüftung des Treppenhauses gewährleistet Aufzug: • Aufzug der Firma „Kone“ Für alle Informationen rufen Sie +385 91 1509 059 (Viber / WhatsApp) an. oder per E-Mail: [aida.kudic@bagi-immobilien.hr](mailto:aida.kudic@bagi-immobilien.hr) ID CODE: 2260

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 430449

Agency ref id: 2260