

## ISTRA, ROVINJ - Nekretnina maestralne arhitekture i dizajna, Rovinj, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, ROVINJ - Nekretnina maestralne arhitekture i dizajna
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	387 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1607 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	4
Preis:	2,075,000.00 €
Erstellt:	14.11.2024

### 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

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------

### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, ROVINJ – Eigentum von meisterhafter Architektur und Design Die attraktivste malerische istrische Stadt Rovinj, deren Altstadt unter dem Schutz der UNESCO steht, ist eine ewige Inspiration für Romantiker und Künstler und eines der am weitesten entwickelten Reiseziele in Kroatien. Es liegt an der Westküste Istriens und wird von einem deutlich gegliederten Archipel mit bis zu 14 Inselchen und 6 Klippen entlang einer 67 Kilometer langen Küstenlinie geschmückt, die ein geschütztes Naturerbe ist. Eine wunderschöne gegliederte Küste, ein besonders mildes mediterranes Mikroklima, ein ausgezeichnetes gastronomisches Angebot, ganzjährige kulturelle Veranstaltungen und nette und freundliche Gastgeber machen diese kleine Stadt magisch. In einem kleinen charmanten Ort in der Nähe der Stadt Rovinj steht eine Immobilie mit meisterhafter Architektur und Design zum Verkauf. Die Lage bietet ein authentisches Erlebnis einer kleinen istrischen Stadt, Intimität und eine Pause vom Lärm und liegt gleichzeitig in der Nähe der dynamischen Städte Istriens mit einer Reihe von Annehmlichkeiten. Es ist nach Südwesten ausgerichtet und liegt am Rande einer Kleinstadt mit nur wenigen Einwohnern. Der Hof ist minimalistisch gehalten und besonderes Augenmerk wurde auf die Erhaltung der vorhandenen natürlichen Schönheit gelegt, indem das Haus, der Pool und die Sommerküche in die natürlichen Gegebenheiten des Geländes eingepasst wurden. Das Haus bietet einen hohen Wohnstandard und wurde unter Beachtung des Berufsstandes, der gesetzlichen Vorschriften und der Raumordnungsdokumentation entworfen und nach den höchsten Standards für den Wohnungsbau gebaut. Es zeichnet sich durch eine sanfte Architektur aus, die die Umgebung nicht stört, sondern eine Synergie aus der natürlichen Umgebung, traditioneller istrischer Architektur und modernem Design mit Dynamik in der Gestaltung des Außen- und Innenbereichs schafft. Im Einklang mit der meisterhaften Architektur besticht das lichtdurchflutete Innere des Hauses durch hochwertige Ausstattung, natürliche Materialien und erdige Farben. Es ist als eine Wohneinheit mit einer Nettogröße von 247,14 m<sup>2</sup> konzipiert, die sich über zwei Etagen erstreckt. Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Raum, der Wohnzimmer, Esszimmer und Küche vereint und sich mit Glasschiebewänden zum Außenbereich und zum 72 m<sup>2</sup> großen Überlaufpool mit Sonnendeck öffnet. Ergänzt wird der Grundriss der Etage durch zwei Schlafzimmer, ein Spielzimmer, ein Badezimmer, ein Gäste-WC, eine Waschküche, einen Abstellraum, einen

Abstellraum und einen Technikraum. Die erste Etage besteht aus zwei Schlafzimmern mit eigenem Bad und Ausgang zu eigener Terrasse sowie einem Wellnessbereich mit Sauna und Bad und Ausgang zu eigener Terrasse. Neben dem Haus befindet sich eine perfekt integrierte, überdachte Sommerküche von 47 m<sup>2</sup>. Weit entfernt von der Hektik der Stadt mit der dort herrschenden Stille und dem Frieden und dem Grün, das sie umgibt, ist diese Immobilie eine außergewöhnliche Gelegenheit für ein friedliches Familienleben sowie eine Investition zur touristischen Vermietung. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 25264

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 539019

Agency ref id: 25264

Kontakt Telefon: +385 92 235 9472