

## ISTRA , ROVINJ Obiteljska kuća sa pogledom na more, Rovinj, Haus



### Verkäuferinformationen

Name:	Agencija Dux nekretnine
E-Mail:	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 Obiteljska kuća sa pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	567 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	696 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	2
Preis:	750,000.00 €
Erstellt:	23.11.2024

### Zustand

Baujahr:	1974
Letzte Renovierung:	2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Heizung

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

### Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 3  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, ROVINJ Familienhaus mit Meerblick Die attraktivste malerische Stadt Istriens, Rovinj, mit ihrer Altstadt, die unter dem Schutz der UNESCO steht, ist eine ewige Inspiration für Romantiker und Künstler und eines der am weitesten entwickelten Reiseziele in Kroatien. Dieses Haus mit Garten liegt in der Nähe wunderschöner Strände und nur wenige Autominuten von der Altstadt mit ihrem reichhaltigen Angebot entfernt. Es liegt in einer Seitenstraße, was seinen Mietern Ruhe garantiert, und die Gegend, in der es liegt, ist reich an Einfamilienhäusern, die auch über touristische Einrichtungen mit hoher Auslastung während der Sommersaison verfügen. 850 Meter vom Meer und wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Auf einem Grundstück von 696 m<sup>2</sup> gelegen, bietet dieses Haus mit einer Wohnfläche von 201 m<sup>2</sup> und einer Wohnung im Hof von 24 m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein sicheres und ruhiges Familienleben benötigen, ist aber auch eine Investitionsmöglichkeit für touristische Zwecke. Im Keller stoßen wir auf einen zentralen Ofen und einen größeren Abstellraum. Beim Betreten des Hauses gibt es eine Lobby, die uns zu einem größeren offenen Raum führt. Es gibt eine leicht separate, ausgestattete und funktionale Küche und ein Esszimmer sowie ein größeres Wohnzimmer mit Zugang zum Garten durch eine Glasschiebewand. Im Erdgeschoss gibt es außerdem ein größeres Schlafzimmer, einen Abstellraum und ein Badezimmer. Eine Innentreppe führt in die obere Etage, die über 3 Schlafzimmer, einen kleinen Abstellraum, ein Badezimmer und ein Esszimmer verfügt. Das Interessante an dieser Immobilie ist, dass die Garage um eine weitere Etage erhöht werden kann, was die Möglichkeit einer Umwandlung in Wohnungen bietet. ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: \*Das Haus wird möbliert verkauft. \*Das Haus verfügt über eine Klimaanlage, während alle Räume über eine Zentralheizung verfügen. \*Eine neue Fassade wurde installiert \*Neue PVC-Zimmerei \*Garage 24 m<sup>2</sup> mit der Möglichkeit, eine weitere Etage zu erhöhen \*Wohnung im Hof 24 m<sup>2</sup> Im Garten, der komplett eingezäunt ist, gibt es zusätzlich ausreichend Parkplätze für 3 bis 4 Autos Außerdem gibt es ein kleineres vorgefertigtes Wirtschaftsgebäude, das als Lager genutzt wird. Es besteht die Möglichkeit, ein Schwimmbad einzurichten, sofern Platz für zukünftige Eigentümer vorhanden ist. STANDORTBESCHREIBUNG: \* Das Haus liegt in einer ruhigen Straße, nur 5 km vom Zentrum von Rovinj entfernt. \* Geschäft 700 m \* Strände 850 m \* Schule 700 m \* Kindergarten 650 m Dies ist eine Immobilie, die Ihre Aufmerksamkeit verdient und zukünftigen Eigentümern zahlreiche Möglichkeiten bietet. Die Immobilie ist sauber, ohne finanzielle Belastung, 1/1 Eigentümer und ein Einzug ist fast sofort möglich. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 28139

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 572760

Agency ref id: 28139

Kontakt Telefon: +385 95 388 1059