

## ISTRA, ROVINJSKO SELO - Predivna kuća s otvorenim pogledom na more, 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, ROVINJSKO SELO - Predivna kuća s otvorenim pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	258 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1203 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	2
Preis:	727,000.00 €
Erstellt:	20.10.2024

### Zustand

Letzte Renovierung:	2007
---------------------	------

### Standort

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

### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

### Heizung

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

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	4
------------------------	---

Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, DORF ROVINJ - Schönes Haus mit offenem Meerblick Auf der Straße Rovinj - Kanfanar, nur 5-6 km von Rovinj entfernt, liegt das Dorf Rovinjsko Selo, dessen Hügel einen schönen Blick auf die Stadt Rovinj und den Rovinjer Archipel bieten. Heute ist das Dorf nur noch namentlich, weil es sich ständig weiterentwickelt und sich zu einem Vorort von Rovinj entwickelt. Auf etwa einem Quadratkilometer wurden in der Vergangenheit etwa 400 Häuser gebaut. Die älteren sind an mehreren Standorten gruppiert (Rudelići, Čupići, Morovi, Vičani - tragen die Namen der Familien, die vor Jahrzehnten in ihnen lebten) und sind ein schönes Beispiel ländlicher Architektur des 19. und frühen 20. Jahrhunderts, heute fast alle angepasst. Die alten Häuser sind schöne einstöckige oder einstöckige Steingebäude mit Balladen und Zisternen und einem von einem Mauerzaun umgebenen Hof, in dem sich einige hundert Jahre alte Brotöfen befinden. Neu gebaute Häuser werden in die alten Kerne oder am Rand der Siedlung eingegliedert. Sie sind durch Gassen verbunden, die sich links und rechts der Dorfhauptstraße in die von Trockenmauern umgebenen Felder fortsetzen. Genau in Rovinjsko selo befindet sich ein schönes Haus mit direktem Blick auf das Meer auf der einen Seite und die istrischen Hügel auf der anderen. Das Haus besteht aus zwei separaten Wohnungen, die erste Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und die zweite Wohnung befindet sich im ersten Stock. Die Gesamtgröße des Hauses beträgt 258 m<sup>2</sup> und befindet sich auf bis zu 1203 m<sup>2</sup> wunderschön angelegtem Garten. Beim Betreten des Erdgeschosses des Hauses betreten wir die erste Wohnung. Die untere Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit Küche, einer Toilette, einem Badezimmer, zwei Schlafzimmern, einem Abstellraum und einem Kleiderschrank. Die Zimmer verfügen über gesundes und erhaltenes Parkett und durch die Wohnung im Erdgeschoss ist es möglich, auf die Terrasse mit wunderschönem Meerblick zu gelangen. Die Beheizung erfolgt über eine Klimaanlage, und zusätzlich zur Klimaanlage im ganzen Haus gibt es eine Zentralheizung. Im Wohnzimmer befindet sich auch ein Kaminofen, mit dem Sie mit Holz oder Pellets heizen können. Außerhalb des Hauses führt eine Treppe in den ersten Stock, wo sich die zweite Wohnung befindet. Die obere Wohnung besteht aus Küche und Esszimmer, Wohnzimmer, Abstellraum, WC, Badezimmer und vier Schlafzimmern, von denen eines Zugang zur Terrasse hat. Die obere Terrasse bietet einen unvergesslichen Blick auf das Meer und die istrischen Hügel. Im ganzen Haus sind Klimaanlage und Zentralheizung installiert und das Haus verfügt über alle notwendige Infrastruktur und Zusatzsysteme wie Alarmanlage mit Sensoren und Internet. Der Garten ist angelegt und wird regelmäßig gepflegt. Hinter dem Haus befindet sich ein 12x4 Meter großer Pool mit römischer Treppe und einem Mosaik aus dem Jahr 2018. Im Rest des Hofes gibt es einen Garten mit verschiedenen Pflanzenarten wie Palmen, Magnolien, Granatäpfeln und Olivenbäumen, dann eine Sommerküche (Taverne) mit Kamin und eigener Toilette und ein kleines Haus mit Werkzeug, das in eine andere Art umgewandelt werden. Objekt. Von der Seite des Pools kann er in den dekorierten Keller mit eigener

Klimaanlage abgesenkt werden und kann zur Lagerung verschiedener Wechselrichter aus dem Pool und Gartenpflegegeräten genutzt werden. Neben der Sommerküche gibt es einen überdachten Stellplatz für zwei Autos, während im restlichen Hof am Eingang zum Hof mindestens zwei weitere Autos geparkt werden können. Das Haus verfügt derzeit über eine eigene Klärgrube, aber es gibt auch einen Abwasserkanal, der nur an die Klärgrube angeschlossen werden muss. Im ganzen Garten gibt es eine automatische Bewässerung, so dass Sie sich keine Sorgen um die Bewässerung des Gartens und der Pflanzen machen müssen, und auch auf einer Seite des Gartens befindet sich ein Wasseranschluss, an den Sie einen Schlauch anschließen und die Pflanzen gießen können Hand. Das Dorf Rovinj liegt in der Nähe der Stadt Rovinj und ist 6 km vom Meer entfernt. Rovinj verfügt über alle wichtigen Einrichtungen, die für ein angenehmes Leben jeder Familie erforderlich sind. Neben dem Wohnen kann das Haus auch während der Saison gemietet werden, da Rovinj und das Dorf Rovinj so beliebt sind. 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: 14753

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 576925

Agency ref id: 14753

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337