

## ISTRA, ROVINJ - Luksuzni penthouse u novogradnji s pogledom na more, Rovinj, Wohnung



### 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 - Luksuzni penthouse u novogradnji s pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	198 m <sup>2</sup>
Stock:	2
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Fläche des Balkons:	18.78 m <sup>2</sup>
Terrasse:	33.84 m <sup>2</sup>
Preis:	1,270,000.00 €
Erstellt:	22.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

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

### Genehmigungen

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

### Zusätzliche Informationen

Aufzug:	ja
---------	----



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Garage: ja

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

ISTRIEN, ROVINJ - Luxuriöses Penthouse in einem neuen Gebäude mit Blick auf das Meer Rovinj ist ein romantisches Mittelmeer, ein Reiseziel für alle, die sich nach der sentimental Atmosphäre einer unwiderruflich vergangenen Zeit sehnen. Rovinj begann sein romantisches Leben auf einer Insel, deren beengter Raum den Bau kompakter Häuser, enger Gassen und kleiner Plätze bedingte, die vom modernen Urbanismus noch unberührt sind. Aufgewachsen in seiner reichen Fischertradition, ist Rovinj für sein einzigartiges Batana-Boot, Bitinada-Lieder, aber auch für Spacio, eine lokale Version einer Taverne oder eines Weinkellers, in dem die Einwohner von Rovinj einst Wein aufbewahrten, probierten und weiterverkauften, bekannt geworden. Heute gibt es in Rovinj und Umgebung die besten istrischen Restaurants und viele interessante Sehenswürdigkeiten. Die Entwicklung von Rovinj ist sicherlich auf die vielen schönen Strände und die Nähe zum Meer zurückzuführen. An diesem wunderschönen Ort und nur wenige Gehminuten vom Meer und der Altstadt entfernt, wird ein luxuriöses Duplex-Penthouse mit Meerblick in toller Lage verkauft. Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines Gebäudes mit nur drei Wohneinheiten und hat eine Gesamtfläche von 227,28 m<sup>2</sup>. Der erste Stock besteht aus einer Eingangshalle, zwei Schlafzimmern mit Garderobe und eigenem Bad, Gäste-WC, Speisekammer, offener Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse mit wunderschönem Blick auf das Meer und Rovinj. Die Gesamtfläche der ersten Etage beträgt 155,13 m<sup>2</sup>. Der zweite Stock der Wohnung ist das Dachgeschoss und hat eine Gesamtfläche von 72,15 m<sup>2</sup>. Es besteht aus einer Eingangshalle, einem Badezimmer, einem Raum, der eine Sauna oder Speisekammer sein kann, einem Schlafzimmer mit Garderobe und einer geräumigen Terrasse mit einem wunderschönen Blick auf das Meer und Rovinj. Die Wohnung verfügt über zwei Außenstellplätze. Baubeginn ist der 4. Monat 2022. Die Frist für die Fertigstellung der Arbeiten ist Ende 2023. Die geräumigen Apartments sind bis ins kleinste Detail durchdacht und mit hochwertigen Materialien gebaut, außerdem ist das Gebäude mit einem Aufzug ausgestattet.

Technische Daten Tragkonstruktion: • Fundamente aus Stahlbetonstreifen •  
Fundamentplatte aus Stahlbeton • Kellerwände aus Stahlbeton •  
Zwischengeschosse aus Stahlbeton • Dachkonstruktion aus Stahlbeton • tragende  
Wände aus Hohlziegeln Thermoblöcke 25-30 cm dick • Trennwände sind hohl  
10-20 cm dick • tragende Säulen und Balken sind Stahlbeton • Aufzugswände sind  
Stahlbeton 25 cm dick Außenverkleidung: • erdverlegte Kellerwände mit Teerfolie  
abgedichtet, wärmegeklämmt mit XPS-Platten 5 cm • Außenwände des Gebäudes  
wärmegeklämmt EPS-Platten 10 cm (meistens) und 15 cm (kleinerer Teil) • ein  
Teil des Erdgeschosses ist mit dekorativem Stein bedeckt • Regenblech ist  
installiert – verzinktes lackiertes Blech • das Dach hat eine Wärmedämmung 15  
cm XPS-Platte und Abdichtung • Gebäudedach mit mediterranen Ziegeln  
Innenverkleidung: • Wände sind mit Maschinenputz verputzt • Badezimmerwände  
sind mit Keramikfliesen bedeckt Fußböden: • Keller je geglätteter Beton •  
Wohnungsböden Keramikfliesen und Parkett • Terrassenböden Keramikfliesen •  
Treppenhaus Steinverkleidung Türen und Fenster: • Außenöffnungen Schüco  
Aluminiumschlösser • Innentüren in den Wohnungen aus Holz •  
Wohnungseingangstüren nicht brennbar T-30 (feuer- und einbruchssicher) •  
Velux-Dachfenster im Dachgeschoss eingebaut Heizungsanlage und  
Warmwasserbereitung: • jede Wohnung hat einen eigenen Trinkwasserreiniger •  
Fußbodenheizung wird eingebaut • Wohnungen werden zusätzlich beheizt und  
gekühlt mit Gebläsekonvektoren im Innenbereich • Warmwasserbereitung in  
Boilern im Maschinenraum, Boiler auch an Wärmepumpen angeschlossen •  
Wärmepumpen von Mitsubishi Sonstiges: • Brandschutz durch internes und  
externes Hydrantennetz und natürliche Belüftung des Treppenhauses , 56 m2  
Diese Wohnung ist eine großartige Gelegenheit für das Familienleben, einen  
Luxusurlaub vom Stress des Stadtlebens das im mediterranen Klima oder als  
Geldanlage zur Miete. 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: 13450

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 577245

Agency ref id: 13450

Kontakt Telefon: +385 98 979 1016