

## ISTRA, ROVINJSKO SELO - Luksuzna kuća sa bazenom, 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 - Luksuzna kuća sa bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Reihenhaus
Quadratfuß:	212 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	350 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	595,000.00 €
Erstellt:	15.09.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2025

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Parkplatz

Garage:	ja
---------	----

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRA ROVINJSKO SELO Luxushaus mit Swimmingpool Wir präsentieren stolz dieses hochwertige und luxuriöse Familienhaus in ruhiger und ruhiger Lage, nur fünf Autominuten vom romantischen Zentrum von Rovinj und nur wenige Schritte vom Zentrum von Rovinjsko Selo entfernt. Was dieses Haus interessant macht, ist nicht nur die Qualität aller Arbeiten und Ausstattungen, sondern auch die Tatsache, dass alles, was Sie für einen sicheren, ruhigen Familienalltag benötigen, nur wenige Schritte vom Haus entfernt ist. In der gleichen Siedlung haben Sie die Möglichkeit, in berühmten Restaurants und Tavernen einige der lokalen Köstlichkeiten zu probieren und in kleineren und größeren Geschäften oder auf dem Markt alles Nötige einzukaufen. Kurz gesagt, es handelt sich um ein exklusives Familienhaus im modernen Stil mit modernen Details und Baulösungen. Sie können Ihre Freizeit jederzeit mit Ihren Lieben in einem großzügigen und privaten Garten mit Swimmingpool voller mediterraner Pflanzen verbringen. OBJEKTBESCHREIBUNG: Das Haus verfügt über eine Gesamtnettonutzfläche von 212,49 m<sup>2</sup> und ist in drei Etagen unterteilt. Das Haus liegt auf einem komfortablen Grundstück mit einer Gesamtfläche von 993 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss des Hauses besteht aus einer Eingangshalle, die uns empfängt und in das Wohnzimmer führt. Dieser Teil ist als offener Raum konzipiert, in dem sich ein gemütliches Wohnzimmer, ein geräumiges Esszimmer für die ganze Familie sowie eine Küche befinden. Was den Aufenthalt in diesem Teil des Hauses besonders macht, sind die Glaswände, mit deren Hilfe ein größerer Tageslichteinfall in den Raum ermöglicht wurde, was neben der Helligkeit auch zum Frischegefühl beitrug wie die Geräumigkeit des gesamten Raumes. Ebenso hat man durch die gleichen Glaswände einen herrlichen Blick auf den angelegten und privaten Garten und Swimmingpool sowie Zugang zur überdachten Sommerterrasse. Darüber hinaus befinden sich im Erdgeschoss des Hauses ein Maschinenraum und ein Abstellraum sowie ein Gästebad, die durch die Lobby in einen etwas privateren Teil abgetrennt sind. Zusätzlich zu allem, was erwähnt wurde, gibt es von der Garage aus auch Zugang zum Erdgeschoss des Hauses. \*Im ersten Stock der Villa befinden sich drei komfortable Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, während alle Schlafzimmer einen privaten Zugang zum Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne, die leicht hügelige Landschaft und den Rest des Dorfes haben. \* Die Tiefgarage ist als idealer Platz für Ihr Haustier konzipiert. HOF: Das Haus liegt in einem großzügigen und komfortablen Garten mit einer Gesamtfläche von 993 m<sup>2</sup>. Der Hof des Hauses ist komplett eingezäunt und nicht einsehbar, sodass maximale Privatsphäre und Ruhe gewährleistet sind. Der Hof ist im gleichen mediterranen Stil mit zahlreichen Bäumen und mediterranen Pflanzen dekoriert. Im zentralen Teil des Gartens befindet sich ein komfortabler und geräumiger Swimmingpool. Neben dem Pool gibt es neben der Liegewiese auch die bereits erwähnte überdachte Sommerterrasse mit Sitzgelegenheiten, ideal für die Bewirtung von Freunden und Familie. Um Ihre Kleinen müssen Sie sich keine Sorgen machen, denn im Hof des Hauses ist noch genügend Grünfläche

vorhanden, ideal zum unbeschwertem Spielen und Spaß, während Ihnen insgesamt 4 Stellplätze für Ihre kleinen Haustiere zur Verfügung stehen 1 befindet sich in der Garage und die anderen 3 befinden sich außerhalb, wenn möglich nachträglicher Abdeckung. ZUSÄTZLICHE UND TECHNISCHE INFORMATIONEN: Das Besondere an diesem Haus ist seine Lage, die den Aufenthalt im Haus erheblich erleichtert, wobei wir auch die Qualität aller ausgeführten Arbeiten sowie das hohe Qualitätsniveau aller verwendeten Materialien hervorheben müssen das Haus. Wir dürfen nicht vergessen, das Design des Hauses hervorzuheben, das den neuesten und höchsten Standards des heutigen Lebens entspricht und gleichzeitig ein zeitloses Gefühl vermittelt. \* Die gesamte Tischlerei im Haus besteht aus PVC mit dreischichtigem Glas. \* Es wurden hochwertige technische Geräte von einem der angesehensten Hersteller auf dem Markt verwendet. \* Für die Beheizung der Villa sorgen Klimaanlage in jedem Raum sowie Fußbodenheizung (Wärmepumpe) in jedem Raum des Hauses installiert. STANDORTBESCHREIBUNG: Das Anwesen befindet sich in einem Dorf, nur 5 Autominuten vom unumgänglichen Zentrum von Rovinj und seinen wunderschön angelegten Promenaden und Stränden entfernt. Die Lage der Immobilie ist nämlich ideal für alle, die einen sicheren Aufenthaltsort mit der eigenen Familie suchen, gerade weil sie von kleinen und großen Geschäften, Märkten, Märkten, Cafés, Restaurants/Tavernen alles Notwendige für den Alltag enthält, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Kurz gesagt, es ist eine idyllische kleine Siedlung, die das ganze Jahr über alles bietet, was Sie für einen sicheren und ruhigen Aufenthalt benötigen. Darüber hinaus befindet sich die Immobilie an einem der gefragtesten Standorte, ideal für alle, die nach einer Möglichkeit suchen, ihr eigenes Luxus-Tourismusprodukt zu entwickeln. Dieser Standort ist aufgrund seiner Nähe zur Stadt Rovinj für seine hochwertigen Immobilien bekannt, die die Eigentümer als luxuriöse Ferienimmobilien nutzen. Ebenso bietet diese Immobilie ihren zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, ein luxuriöses touristisches Angebot mit einer sicheren Kapitalrendite zu entwickeln. Das Anwesen ist auch verkehrstechnisch gut angebunden, sodass Sie von der Villa aus in nur 8 Autominuten Zugang zum istrischen Epsilon haben, das Sie weiter mit der gesamten istrischen Halbinsel verbindet. Wenn Sie weitere Informationen oder Fragen benötigen oder eine Immobilienbesichtigung organisieren möchten, nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf! 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: 29939

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 605664

Agency ref id: 29939