

ISTRA, ROVINJ - Gracious family villa overlooking the sea and beach, 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 - Graciozna obiteljska vila nadomak grada i plaža
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	438 m ²
Grundstücksgröße:	1208 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	1,750,000.00 €
Erstellt:	30.10.2024

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----



Heizung

Zentralheizung: ja

Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, ROVINJ – Anmutige Familienvilla in der Nähe der Stadt Rovinj und wunderschöner Strände Wir präsentieren stolz diese hochwertige und luxuriöse Familienvilla in ruhiger Lage, nur zehn Autominuten vom romantischen Zentrum von Rovinj und nur einen Katzensprung entfernt wenige Schritte vom Stadtzentrum entfernt. Was diese Villa interessant macht, ist nicht nur die Qualität aller Arbeiten, der Ausstattung und der Möbel, sondern auch die Tatsache, dass alles, was Sie für einen sicheren, ruhigen Familienalltag benötigen, nur wenige Schritte von der Villa entfernt ist. Im gleichnamigen Dorf Ttako 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 eine exklusive Familienvilla im mediterranen 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: Die Villa verfügt über eine Gesamtnettonutzfläche von 438 m² und ist in drei Etagen unterteilt – einen Keller mit einem Grundriss von 155 m², einen ersten Stock mit einem Grundriss von 188 m² und einen zweiten Stock mit ein Grundriss von 95 m². Die Villa befindet sich auf einem komfortablen Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1208 m². * Das Erdgeschoss der Villa besteht aus einer Eingangshalle, die uns empfängt und in den Wohnbereich führt. Dieser Teil ist als offener Raum ohne Trennwände konzipiert, in dem sich ein gemütliches Wohnzimmer, ein geräumiges Esszimmer für die ganze Familie sowie eine moderne und voll ausgestattete Küche befinden. Was den Aufenthalt in diesem Teil der Villa 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 mit Sommerküche. Darüber hinaus befinden sich im Erdgeschoss der Villa das erste geräumige Schlafzimmer sowie das Gästebad, die durch die Lobby in einen etwas privateren Teil abgetrennt sind. Zusätzlich zu allem, was erwähnt wurde, gibt es auch Zugang zum Erdgeschoss der Villa von der Garage und einem kleinen Kleiderschrank. * Im ersten Stock der Villa befinden sich drei komfortable Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, während das Hauptschlafzimmer einen privaten Zugang zum Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne, die leicht hügelige Landschaft und den Rest des Dorfes hat. * Der Kellerbereich der Villa ist als idealer Ort für Ruhe und Spaß mit Freunden und

Familie konzipiert. Hier können Sie sich also im Wellnessraum und im Fitnessstudio ausruhen und Spaß haben. In einem speziellen Raum können Sie sich beim Spielen von Videospiele und Billard entspannen, während Sie alle Ihre Gäste in einer wunderschönen Taverne im istrischen Stil mit Weinkeller und Küchenzeile bewirten können. Zusätzlich zu allem, was im Keller der Villa erwähnt wurde, gibt es auch einen Heizraum sowie eine Waschküche.

BESCHREIBUNG DES GARTENS: Die Villa liegt in einem weitläufigen und komfortablen Garten von insgesamt 1208 m². Das Grundstück der Villa ist vollständig eingezäunt und nicht einsehbar, sodass ein Höchstmaß an Privatsphäre und Ruhe gewährleistet ist. Der Garten ist im gleichen mediterranen Stil wie die Villa dekoriert, mit zahlreichen Olivenbäumen und mediterranen Pflanzen. Im zentralen Teil des Gartens befindet sich ein komfortabler und geräumiger Swimmingpool mit beheiztem Wassersystem. Neben dem Pool gibt es neben der Liegewiese auch die bereits erwähnte überdachte Sommerterrasse mit Sitzgelegenheiten und einer Sommerküche, die sich ideal für die Bewirtung von Freunden und Familie eignet. Zusätzlich zu allem Erwähnten gibt es neben der Sommerterrasse einen Abstellraum sowie einen Technikraum für den Pool. Um Ihre Kleinen müssen Sie sich keine Sorgen machen, denn im Garten der Villa bleibt genügend Grünfläche übrig, ideal für unbeschwertes Spielen und Spaß, während Sie für Ihre kleinen Haustiere insgesamt 5 Stellplätze nutzen können, davon 2 davon die sich innerhalb der Garage befinden, die anderen 3 liegen nach Möglichkeit draußen. **ZUSÄTZLICHE UND TECHNISCHE**

INFORMATIONEN: Das Besondere an dieser Villa ist ihre Lage, die den Aufenthalt in der Villa erheblich erleichtert. Darüber hinaus müssen wir die Qualität aller ausgeführten Arbeiten, das hohe Qualitätsniveau jedes Möbelstücks hervorheben, sowie die hohe Qualität aller in der Villa verwendeten Materialien. Wir dürfen nicht vergessen, das Design der Villa hervorzuheben, das den neuesten und höchsten Standards des heutigen Lebens entspricht und gleichzeitig ein zeitloses Gefühl vermittelt. * Die gesamte Tischlerei in der Villa besteht aus hochwertiger slawonischer Eiche mit dreischichtigem, mit Gas gefülltem Glas. * Die kompletten Möbel der Villa werden exklusiv für die Villa angefertigt, was ihr ein Gefühl von Authentizität verleiht. * Es wurde hochwertiges technisches Equipment von einem der renommiertesten Hersteller auf dem Markt verwendet. * Im Untergeschoss gibt es einen Wellis-Hydromassage-Pool für 3 Personen, eine hochwertige, maßgefertigte finnische Sauna (innen Abachi-Holz, außen thermobehandelte Esche) sowie Candy- und Klarstein-Weinkühler. * Die Beheizung der Villa erfolgt über Daikin-Klimaanlagen mit Wechselrichtern in jedem Raum sowie eine Fußbodenheizung, die in jedem Raum der Villa installiert ist. **STANDORTBESCHREIBUNG:** Das Anwesen befindet sich in einer kleinen Siedlung, nur 10 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 für die eigene Familie suchen, gerade weil sie von kleinen und großen Geschäften, 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, kontaktieren Sie uns bitte! Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:
www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID CODE: 29493

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 607385
Agency ref id: 29493
Kontakt Telefon: +385 95 576 8337