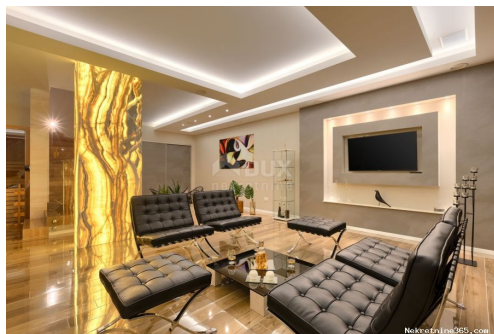


## ISTRA, ROVINJ - Očaravajuća vila na mirnoj lokaciji!, Rovinj, Haus



### 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, ROVINJ - Očaravajuća vila na mirnoj lokaciji!
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	204 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	667 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	980,000.00 €
Erstellt:	04.07.2024

### Zustand

Baujahr:	2017
----------	------

### Standort

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

### Genehmigungen

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

### Zusätzliche Informationen

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



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, ROVINJ - Bezaubernde Villa in ruhiger Lage! Die attraktivste malerische istrische Stadt Rovinj, deren Altstadt unter dem Schutz der UNESCO steht, ist eine ewige Inspiration für Romantiker und Künstler und eines der am weitesten entwickelten Reiseziele in Kroatien. Es liegt an der Westküste Istriens und wird von einem deutlich gegliederten Archipel mit bis zu 14 Inselchen und 6 Klippen entlang einer 67 Kilometer langen Küstenlinie geschmückt, die ein geschütztes Naturerbe ist. Eine wunderschöne gegliederte Küste, ein besonders mildes mediterranes Mikroklima, ein ausgezeichnetes gastronomisches Angebot, ganzjährige kulturelle Veranstaltungen und nette und freundliche Gastgeber machen diese kleine Stadt magisch. Nur wenige Autominuten von Rovinj entfernt bieten wir ein wunderschönes Einfamilienhaus mit einer Fläche von 240 m<sup>2</sup> an. Es wurde auf einem Grundstück von 667 m<sup>2</sup> gebaut. Es erstreckt sich über drei Etagen, Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich eine Eingangshalle, ein Gäste-WC, eine Küche mit Esszimmer und ein offenes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer mit eigenem geräumigen Badezimmer. Vom Wohnzimmer aus besteht eine Verbindung zur überdachten Außenterrasse mit Liegewiese und einem 50 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool sowie einer Außendusche. Der Garten ist angelegt und gepflegt, außerdem wurde ein automatisches Bewässerungssystem installiert. Im Garten gibt es auch einen Grill. Im Untergeschoss der Villa befindet sich ein großzügiger Wellnessbereich mit Sauna und Ruhezone. Innentreppen verbinden auch die erste Etage des Hauses, wo sich zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad und eine großzügige Terrasse befinden, zu der beide Räume Zugang haben. Im gesamten Haus gibt es eine elektrische Fußbodenheizung und das Haus ist für zusätzliche Heizung und Kühlung klimatisiert. Elektrische Rollläden, PVC-Tischlerei, Sicherheitstüren. Ausgestattet mit einem kompletten Soundsystem und Videoüberwachung. Das Haus ist komplett mit hochwertigen und sorgfältig ausgewählten Möbeln eingerichtet und wird als solches verkauft. Außerdem gibt es im Garten 2 Stellplätze für Ihre Haustiere. Das Grundstück ist vollständig von einer Mauer umgeben und bietet den Mietern maximale Privatsphäre. Das Haus ist Eigentum des Unternehmens, was für den zukünftigen Käufer einen zusätzlichen Vorteil darstellt. Es dient touristischen Zwecken und ist mit 5\* kategorisiert. Es ist während der gesamten Touristensaison gefüllt und kann aufgrund seiner Eigenschaften und Ausstattung das ganze Jahr über gemietet werden. Für weitere Informationen rufen Sie den Agenten an. Eigentum 1/1 ohne Belastungen Nutzungserlaubnis. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet

ID CODE: 30610

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 610503

Agency ref id: 30610