

## Istra, Rovinj centar - Prizemlje 128 m2 + garaža, Rovinj, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Angelus nekretnine  
Vorname: Agencija  
Nachname: Angelus nekretnine  
Firmenname: Angelus nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.angelusnekretnine.hr>  
Land: Croatia  
Region: Grad Zagreb  
City: Zagreb  
Postleitzahl: 10000  
Adresse: Vlaška ulica 72  
Mobile: +385 91 482 6401  
Phone: +385 1 466 2233  
Über uns: Bezeichnung: Angelus nekretnine d.o.o.  
Kurze Bezeichnung: Angelus nekretnine  
Sitz: Vlaška 72  
OIB: 09618765380  
Registriert beim Handelsgericht und Registernummer: Zagreb, 02755556  
Bankverbindung und Namen der Banken:  
HR2723300031151546163  
Grundkapital: 20.000 kn  
Vorstandsmitglieder: Anastazija Darijević

### Anzeigendetails

#### Allgemein

Titel: Istra, Rovinj centar - Prizemlje 128 m2 + garaža  
Immobilie zur: Verkauf  
Quadratfuß: 127 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 3  
Badezimmer: 2  
Grundstückfläche: 40 m<sup>2</sup>  
Preis: 768,000.00 €  
Erstellt: 11.06.2024

## Zustand

Neubau: ja

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: LAGE: Im Zentrum von Rovinj, einer Stadt an der Westküste der Halbinsel Istrien, einem der attraktivsten Touristenziele an der Adria, befindet sich dieses Luxusapartment in einer Stadtvilla mit 3 Apartments. Nur wenige hundert Meter vom Zentrum der Altstadt von Rovinj, 300 m vom Busbahnhof und 600 m vom Meer entfernt. Rovinj liegt 39 km vom Flughafen Pula und 250 km vom Flughafen Venedig entfernt. BESCHREIBUNG: Luxusapartment mit einer Gesamtfläche von 127,86 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss einer Stadtvilla im Zentrum von Rovinj. Die Wohnung besteht aus einem großen Wohnzimmer, einer offenen Küche und einem Esszimmer mit einer Gesamtfläche von mehr als 40 m<sup>2</sup>, ist nach Süden ausgerichtet und es wurde eine 450x240 cm große Glaswand errichtet, die Zugang zu einer überdachten Terrasse bietet mit einer Gesamtfläche von 20 m<sup>2</sup>. In der Fortsetzung der Wohnung befinden sich zwei weitere große Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad, Flur, Gäste-WC und Abstellraum. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen Parkplatz von 18,3 m<sup>2</sup> in der Garage und einen Abstellraum (Heizraum) im Keller des Gebäudes mit einer Fläche von 8,15 m<sup>2</sup>. Ebenfalls im Preis inbegriffen ist ein weiterer Parkplatz im angelegten und

umzäunten Garten der Stadtvilla. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug. Das Gebäude wurde so konzipiert, dass es den Nutzern der Wohnungen maximalen Komfort bietet, und beim Bau wurden Materialien höchster Qualität verwendet. Die tragende Struktur besteht vollständig aus Stahlbeton, die Mezzaninkonstruktionen aus Stahlbeton und die Dachkonstruktion aus Stahlbeton. Die tragenden Wände bestehen aus Hohlziegel-Thermoblocken mit einer Dicke von 25–30 cm, während die Trennwände aus Hohlziegelblöcken mit einer Dicke von 10–20 cm bestehen. Die tragenden Stützen und Träger bestehen aus Stahlbeton, die Aufzugswände aus 25 cm dickem Stahlbeton. Die erdverlegten Kellerwände sind mit Teerfolien abgedichtet, mit XPS-Platten 5 cm wärmegeämmt und die Außenwände des Gebäudes sind mit EPS-Platten 10 cm (größerer Teil) und 15 cm (kleinerer Teil) wärmegeämmt. Ein Teil des Erdgeschosses ist mit Ziersteinen verkleidet, eine Regenrinne ist installiert – verzinktes, lackiertes Blech. In der Dachkonstruktion ist eine Wärmedämmung aus 15 cm XPS-Platten und eine Abdichtung eingebaut, außerdem ist das Gebäude mit mediterranen Dachziegeln gedeckt. Die Innenwände sind mit Maschinenputz verputzt und die Badezimmerwände sind mit Keramikfliesen verkleidet. Die Böden des Untergeschosses bestehen aus geglättetem Beton, die Böden der Wohnungen aus Keramikfliesen und Parkett. Die Böden auf den Terrassen bestehen aus Keramikfliesen, während die Treppe mit hellem Stein verkleidet ist. Türen und Fenster der Außenöffnungen werden mit Schüco-Aluminiumschlössern hergestellt. Die Innentüren in den Wohnungen sind aus Holz, die Eingangstüren der Wohnungen sind aus nicht brennbarem T-30 (feuerbeständig und einbruchhemmend). Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Trinkwasseraufbereiter und eine Fußbodenheizung ist installiert. Die Wohnungen werden zusätzlich mit Fan-Coil-Innengeräten beheizt und gekühlt. Die Warmwasserbereitung erfolgt in Boilern im Maschinenraum, die Boiler sind auch an die Wärmepumpen von Mitsubishi-Wärmepumpen angeschlossen. Der Brandschutz wird durch ein internes und externes Hydrantennetz sowie eine natürliche Belüftung des Treppenhauses gewährleistet. Der Aufzug wurde von der Firma „Kone“ hergestellt. Für alle Fragen und Informationen oder um einen Termin für eine Immobilienbesichtigung zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns noch heute. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie unter <https://angelusnekretnine.hr/about-nama> einsehen. ID CODE: 5124

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 615991

Agency ref id: 5124