

## Istra, veliko imanje s tri vile i bazenom, Pićan, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Sendi Vinski  
Vorname: Sendi  
Nachname: Vinski  
Firmenname: Sendi Real Estate  
Service Type: Selling and renting  
Zusätzliche: vinskisendi@gmail.com  
E-Mail-Adresse:  
Website: <https://www.sendi-realestate.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Šetalište 13. divizije 21  
Mobile: +385 98 443 289  
Phone: +385 98 443 289  
Über uns: SENDI REAL ESTATE d.o.o.  
Šetalište 13. divizije 21  
51000 Rijeka  
Reg No.: 135/2020

### Anzeigendetails

#### Allgemein

Titel: Istra, veliko imanje s tri vile i bazenom  
Immobilie zur: Verkauf  
Haustyp: freistehend  
Quadratfuß: 450 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 4 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 12  
Badezimmer: 6  
Preis: 1,100,000.00 €  
Erstellt: 31.07.2024

#### Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Pićan  
Siedlung: Pićan  
Postleitzahl: 52332

#### Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 7

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, ROVINJ - Geräumige Villa mit großem Baugrundstück Rovinj ist eine der schönsten Städte Kroatiens. Es liegt auf der Westseite der Halbinsel Istrien und erstreckt sich nördlich des Lim-Kanals und südlich bis Bal. Es wird von einem stark gegliederten Archipel mit bis zu 14 Inselchen und 6 Felsen geschmückt. Rovinj ist das stärkste Tourismuszentrum Kroatiens und verzeichnet seit mehreren Jahren in Folge einen Rekordwert von 3 Millionen Übernachtungen während der Saison. Rovinjs Strände sind typisch für diesen Teil der nördlichen Adria. Am häufigsten findet man felsige Landzungen und Kiesbuchten, die sich entlang der 67 Kilometer langen Küste von Rovinj rhythmisch wiederholen. Auch der Waldpark Zlatni rt im südlichen Teil der Stadt wird Sie verzaubern. Wandern, Laufen, Radfahren und Schwimmen im hundert Jahre alten Naturschutzpark sind einzigartige Erlebnisse, die in Erinnerung bleiben. Eine zehnmünütige Fahrt nach Rovinj trennt Sie von dieser modernen Villa mit traditionellen Elementen. Die Fläche beträgt 388 m<sup>2</sup>, mit einem Garten von 5.383 m<sup>2</sup>, der zusammen mit der Villa ein einzigartiges Ganzes mit vielen Möglichkeiten für die Zukunft bildet. Die Villa selbst erstreckt sich über das Erdgeschoss und den ersten Stock. Im Erdgeschoss befinden sich ein offenes Wohnzimmer, ein Esszimmer und eine Küche, ein interner Abstell- und Waschraum, ein Technikraum, eine Gästetoilette und zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad. Die Zimmer haben direkten Zugang zum Garten und zum Pool. Im ersten Stock befinden sich über die Galerie zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad en Suite, einem französischen Balkon und Blick auf den Pool und die Natur. Am Ende der Galerie befindet sich das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, einem geräumigen begehbaren Kleiderschrank und Zugang zu einer Terrasse von ca. 50 m<sup>2</sup>, die über Außentreppe verfügt und somit direkten Zugang zum Garten und Pool bietet. Außerdem wurden Sonnenkollektoren installiert. Der beheizte Pool von 43 m<sup>2</sup> mit Salzwasser verfügt über eine spezielle Abdeckung, die den Pool mithilfe von

Sonnenkollektoren erwärmt. Es ist ideal für den ganzjährigen Einsatz. Es verfügt außerdem über eine Hydromassage und einen wunderschönen Wasserfall, der definitiv jeden Teil Ihres Körpers beruhigen wird. Der Garten bietet auch eine Sommerküche mit professioneller Ausstattung, die Ihren Aufenthalt in der Villa noch bereichern wird. Für Ihre kleinen Haustiere stehen zwei überdachte Parkplätze mit einem Elektroladegerät für Elektroautos zur Verfügung. Auf dem restlichen Garten ist aber noch Platz für ca. 10 weitere Parkplätze. Es gibt einen Garten mit Gartenhaus, in dem jedes Jahr verschiedene Gemüsesorten für den Eigenbedarf ökologisch angebaut werden. Für zusätzliche Sicherheit ist das gesamte Haus mit einer Alarmanlage und Kameras ausgestattet. Zur Abwasserentsorgung dient eine Klärgrube. Der gesamte Garten liegt in der Bauzone, was dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit bietet, weitere Gebäude zu errichten. Es besteht die Möglichkeit, diese schöne Villa mit einer kleineren Gartenfläche, genauer gesagt mit einem 763 m<sup>2</sup> großen Garten, zu kaufen, und dann würde der Preis 1.300.000 Euro betragen. Sehr geehrte Kunden, gemäß dem Immobilienmaklergesetz ist eine Besichtigung der Immobilie nur mit der Unterzeichnung des Maklervertrags möglich. Danach ist der Käufer verpflichtet, im Falle des Zustandekommens des Kaufs die Vermittlungsprovision zu zahlen. ID CODE: 1879

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 629632

Agency ref id: 1879

Kontakt Telefon: 098 443 289