

## ISTRA, ROVINJ - Moderna prizemna vila okružena prirodom, 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 - Moderna prizemna vila okružena prirodom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	291 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1184 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	990,000.00 €
Erstellt:	05.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	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: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRA ROVINJ - Moderne, neu gebaute einstöckige Villa in ruhiger Lage ohne Nachbarn. Wir präsentieren stolz dieses hochwertige und wertvolle einstöckige Luxushaus, erbaut Anfang 2024. Es liegt in unmittelbarer Nähe der unumgänglichen Stadt Rovinj sowie ihrer Einrichtungen, die für ein sicheres und friedliches Leben das ganze Jahr über notwendig sind. Wir sind sicher, dass Sie bei einem Besuch der Villa mit der Ruhe und dem hohen Maß an Privatsphäre sowie der Qualität aller ausgeführten Arbeiten verzaubert werden. Es handelt sich um eine Villa, die Ihre Aufmerksamkeit verdient und ein perfektes Familienhaus oder eine ideale Immobilie mit einer sicheren Kapitalrendite darstellt.

**BESCHREIBUNG DER VILLA:** Sie verfügt über insgesamt 291 m<sup>2</sup> Wohnfläche und jeder Quadratmeter wird maximal genutzt, wobei der Schwerpunkt auf Einfachheit und maximalem Komfort liegt. Sobald wir die Villa betreten, werden wir zunächst von einer anmutigen Lobby mit einem Raum für einen Kleiderschrank begrüßt, der den Villa-Raum auch in einen Wohnbereich und ein Schlafzimmer, also den privaten Teil der Villa, unterteilt. Der Wohnraum ist nach dem „Open Space“-System ohne Trennwände gestaltet und bietet neben einem größeren und komfortablen Wohnzimmer auch ein geräumiges Esszimmer für die ganze Familie und eine moderne und voll ausgestattete Küche. Der Raum ist mit maßgeschneiderten Kleiderschränken und Möbeln exklusiv für diese Villa dekoriert und wir sind sicher, dass Sie von der direkten Verbindung zwischen dem Inneren der Villa und dem Außenbereich des Gartens mithilfe größerer Räume begeistert sein werden Schiebewände aus Glas. Durch die gleichen Glaswände dringt reichlich natürliches Licht in den Raum, was den Aufenthalt in der Villa einzigartig macht. Im privateren Teil der Villa gibt es ein Gästebad sowie drei komfortable Schlafzimmer, von denen jedes über ein eigenes Bad und privaten Zugang zum Garten mit Pool verfügt. **BESCHREIBUNG DES ERDGESCHOSSES;** Diese Villa befindet sich in einem großzügigen, angelegten und umzäunten Garten von 1180 m<sup>2</sup>. Durch den Zugang zum Garten durch ein bewegliches elektrisches Tor mit Sensoren gibt es 6 komfortable Parkplätze für Ihre Blechtiere, von denen zwei überdacht sind. Im zentralen Teil des Hinterhofs befindet sich ein 32 m<sup>2</sup> großer Überlaufpool, der sich perfekt zur Unterhaltung und Entspannung nach einem aktiven Tag eignet. Neben dem Pool gibt es einen Strand mit Liegewiese sowie eine überdachte Terrasse der Villa mit Sommerküche und

Platz für Essmöbel. Der Rest des Gartens ist in einem wunderschönen mediterranen Stil mit zahlreichen Pflanzen dekoriert, die mit verschiedenen Blumenfarben und angenehmen Pflanzendüften Ihren Aufenthalt im Freien angenehmer machen. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und bietet seinen Besitzern ein Höchstmaß an Privatsphäre und Ruhe. Die Villa ist somit von nahezu unberührter Natur umgeben, ohne Nachbarn. **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** Diese Villa wurde nach den privaten Wünschen und Bedürfnissen des Eigentümers gebaut, was bedeutet, dass sowohl beim Bau als auch bei der Einrichtung der Villa auf jedes Detail geachtet wurde. \* In der gesamten Villa ist eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe installiert. \* In allen Räumen, bis auf die Badezimmer, wurde hochwertiges, für Fußbodenheizung geeignetes Parkett verlegt. \* Die Villa wird teilweise möbliert verkauft, wobei die Möbel, die sich derzeit in der Villa befinden, exklusiv für diese Villa maßgeschneidert wurden. \* In jedem Zimmer wurden Klimaanlage sowie ein Kamin mit der Möglichkeit zur Installation eines Pellet- oder Holzofens installiert. \* Das Anwesen ist in Ordnung, die Villa verfügt über alle notwendigen Unterlagen, es gibt keine Belastungen. \* Das Grundstück ist von einer Betonmauer umgeben, neben der Zypressen gepflanzt wurden, die die Funktion haben, die Privatsphäre zu wahren. \* Der Garten verfügt über eine automatische Bewässerung. \* Der Parkplatz bietet Platz für 6 Autos und 2 überdachte Parkplätze. \*\* Es besteht die Möglichkeit, ein Haus + zusätzliche Bau- und Landwirtschaftsgrundstücke neben dem Haus zu kaufen, gemäß der Vereinbarung mit dem Eigentümer, was für einen potenziellen Investor sicherlich interessant sein kann. \*\* Für weitere Fragen sind die erforderlichen Informationen erforderlich oder einen Besichtigungstermin für die Villa und ihre Lage vereinbaren möchten, können Sie uns jederzeit kontaktieren. 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: 32567

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 631718

Agency ref id: 32567

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337