

## APARTMANSKA KUĆA U ROVINJU, 200 METARA OD MORA, Rovinj.

### Haus



#### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte

Datenbank von Immobilien in der Region, in der man Wohnungen und Häuser, Büros, Ferienwohnungen, landwirtschaftliche Flächen, Bauplätzen sowie luxuriöse Wohnungen, Häuser und Hotels findet. Darüber hinaus, um die Immobilien-Transaktion zu beschleunigen, haben wir auch eine Datenbank von mehreren tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch, Italienisch und Deutsch, und wenn notwendig, in anderen Sprachen.

Unser Magazin "Dogma Nekretnine" erscheint monatlich. In der Zeitschrift finden Sie mehr als 900 Immobilien ergänzt mit Bildern, Empfehlungen von unseren Agenten des Monats, unseren Geschäftspartnern und ihre Produkte und Dienstleistungen, Ermäßigungsscheine und viele weitere nützliche Informationen. Unsere Immobilien-Magazin deckt das gesamte Primorsko-Goranska Region, mit einem Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	APARTMANSKA KUĆA U ROVINJU, 200 METARA OD MORA
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	400 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	839 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	12
Badezimmer:	6

Preis: 1,350,000.00 €  
Erstellt: 20.08.2024

## Zustand

Baujahr: 1971  
Letzte Renovierung: 2016

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 7  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ROVINJ - Apartmenthaus in toller Lage, nur 200 Meter vom Meer entfernt. Wir verkaufen ein Einfamilienhaus mit insgesamt 400 m<sup>2</sup> Wohnfläche, auf einem Grundstück von 840 m<sup>2</sup> in einem exklusiven Teil der Stadt Rovinj, nur einen Steinwurf vom Meer und den Promenaden entfernt. Das Haus grenzt an einen jahrhundertealten Pinienwald (städtebaulich abgegrenzte Grünzone mit Bauverbot), der für langanhaltende Ruhe und Privatsphäre sorgt. Die Umgebung und der Mikrostandort befinden sich in ständiger Entwicklung, was für die Entwicklung des Reiseziels wichtig ist, und es ist wichtig, eines der neuesten realisierten Projekte des Seehafens San Pelagio Rovinj mit insgesamt 375 Liegeplätzen zu erwähnen hatte einen erheblichen Einfluss auf diesen Mikrostandort. Nach dem Hafen wird die Renovierung des Strandes und der Umgebung von San Pelagio angekündigt, daher wird erwartet, dass dieses Projekt die Attraktivität dieses Gebiets weiter steigern und das Interesse von Nutzern und

Kunden steigern wird. Das Haus ist in 5 Wohnungen (Einzimmer-, Zweizimmer- und Vierzimmerwohnungen) und eine Taverne unterteilt. Im Untergeschoss des Hauses gibt es eine große, neu renovierte und klimatisierte Taverne mit Küche und Esstisch für 12 Personen sowie ein Wohnzimmer, einen großen Keller/Abstellraum, einen Heizraum und eine Waschküche. Auf der anderen Seite des Untergeschosses befindet sich ein neu renoviertes Einzimmer-Studio-Apartment mit überdachter Terrasse. Im Erdgeschoss befinden sich zwei weitere neu renovierte Studio-Apartments, eines mit einem Schlafzimmer, das andere mit zwei Schlafzimmern, beide mit Loggien und Zugang zu einem großen mediterranen Garten, in dem ausreichend Platz für den Bau eines Swimmingpools (in der Nähe aller Installationen) vorhanden ist ) als zusätzliche Funktion. Auf der anderen Seite des Erdgeschosses befindet sich eine Wohnung bestehend aus Eingangshalle, Küche, Esszimmer und Wohnzimmer (Open-Space-Konzept), 1 Schlafzimmer, Badezimmer und einer großen offenen Terrasse von 35 m<sup>2</sup> mit Blick auf das umliegende Grün . Das gesamte Erdgeschoss wird derzeit für touristische Zwecke genutzt. Die erste Etage und das Dachgeschoss bilden eine zweistöckige Wohnung, die durch eine Innentreppe und eine große, sich über die gesamte Länge erstreckende Terrasse mit Blick auf das Meer/die Altstadt verbunden ist. Im Falle einer Erhöhung um ein zusätzliches Stockwerk oder der vorhandenen Höhe des Dachbodens (erlaubt gemäß den Standortinformationen) eröffnet sich die Idee eines Flachdachs/einer Terrasse/Sonnendeck (evtl. mit Swimmingpool oder Whirlpool) mit einer einzigartigen Blick auf das Meer, das Grün und die Altstadt von Rovinj! Gemäß den Standortinformationen und den Baubedingungen ist der Bau eines zusätzlichen Stockwerks (Keller + Erdgeschoss + 1. Stock + 2. Stock + Hochdachgeschoss) und die Erweiterung des Gebäudes (Mischnutzungsgebiet „M“, überwiegend Wohnen) zulässig Nutzung – mehrstöckiges Familiengebäude, Wohngebäude, Hotel, Gewerbe – Wohngebäude). Durch einen einfachen Eingriff wird aus dem Bestand ein Gebäude mit drei großen (100+ m<sup>2</sup>) oder 5 kleineren Wohneinheiten (2 pro Etage + eine im Dachgeschoss) umgestaltet. Durch die Erhöhung der zusätzlichen Etage erhöht sich natürlich die Wohnkapazität. Das Haus verfügt über neue ALU/PVC-Zimmereiarbeiten und eine Heizölzentralheizung im gesamten Haus (jeder Raum im Haus verfügt über einen eigenen Heizkörper, einen neuen Riello-Ofen, einen großen Heizöltank und einen gemeinsamen neuen 300-L-Riello-Heizkessel für alle Verbraucher). Gasschrank auf dem Grundstück, jede Einheit des Hauses ist klimatisiert (Inverter-A++-Klimaanlage) und mit SAT/TV-Installationen und Highspeed-Internet (Optik auch verfügbar) ausgestattet. Großer Garten mit mehreren Parkplätzen (10+). Einkaufsmöglichkeit und Ortsbushaltestelle 50 m entfernt, das Meer, ein Kindergarten und ein neu errichteter Sporthafen etwa hundert Meter vom Haus entfernt. Neu renovierte Stadtstrände mit sämtlicher Infrastruktur im Umkreis von 3 Gehminuten. Eigentum 1/1. Alle Papiere in Ordnung. Keine Belastung. Das Haus wird wie auf den Bildern möbliert verkauft, mit der Möglichkeit, das etablierte Geschäft der Wohnungsvermietung aufgrund der langjährigen Tradition und der hohen Bewertung von 9,6 fortzuführen. Treffen Sie mit unserer Unterstützung die

richtige Entscheidung für ein angenehmes Immobilienkaufenerlebnis. Kontaktieren  
Sie uns vertrauensvoll: FILIP MARIĆ Lizenziertes Agent Mobil: +385  
91/335-5350 filip.maric@dogma-nekretnine.com  
----- MICHAEL RADOLA Lizenziertes Agent  
+385 91/575-3640 michael.radola@dogma-nekretnine.com ID CODE: IS1513599

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 633746

Agency ref id: IS1513599