

## ISTRA, ROVINJ - Novoizgrađena vila s bazenom i dodatnim apartmanom, rub naselja, 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 - Novoizgrađena vila s bazenom i dodatnim apartmanom, rub naselja
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	236 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	755 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	2
Preis:	670,000.00 €
Erstellt:	08.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2020

### Standort

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

### Genehmigungen

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



### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, ROVINJ – Neu gebaute Villa mit Swimmingpool und zusätzlicher Wohnung, am Rande des Dorfes Die malerische, charmante Stadt Rovinj an der Westküste der istrischen Halbinsel war einst ein Hafen und ein Fischerdorf und ist heute mit ihrer einzigartigen Kombination aus Tradition und Moderne eines der am weitesten entwickelten Touristenziele. Es verbindet erfolgreich die Tradition eines Fischerdorfes mit modernen touristischen Trends, einem reichhaltigen gastronomischen Angebot und einem hohen Standard an touristischen Dienstleistungen. Gerade deshalb zieht es Jahr für Jahr viele Besucher an und verzeichnete in den letzten Saisons einen Rekordwert von 3 Millionen Übernachtungen. Besucher kehren oft dorthin zurück. Warum also nicht Eigentümer eines der wertvollsten Anwesen dieser magischen Stadt werden? In der Umgebung dieser wunderschönen Stadt steht eine charmante, neu erbaute Villa mit Swimmingpool zum Verkauf, umgeben von einem wunderschönen Wald und Wiesen und bietet somit genügend Privatsphäre und Ruhe für ein unbeschwertes Leben! Bei der Villa handelt es sich um ein einstöckiges Gebäude, dessen Wohnfläche sich über die Hauptwohnung und eine Zusatzwohnung erstreckt.

Wohnung 1: Die erste Wohnung bzw. Hauptwohnung hat eine Fläche von 186,54 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über das Erdgeschoss und den ersten Stock. Im Erdgeschoss des Open-Space-Konzepts befinden sich eine geräumige Küche mit Esszimmer und ein riesiges Wohnzimmer zum Genießen mit der Familie. Ausgänge zur Terrasse ermöglichen die Kommunikation mit der Sommerküche und dem Swimmingpool, was in den Monaten, in denen der Aufenthalt im Freien eine tägliche Aktivität ist, äußerst wichtig ist. In der Fortsetzung des Erdgeschosses gibt es einen Korridor, der zur Toilette führt, und eine Innentreppe, die das Erdgeschoss und den ersten Stock verbindet. Im ersten Stock gibt es 3 schöne Schlafzimmer, die durch einen Flur verbunden sind, und ein Gemeinschaftsbad. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen eigenen „begehbaren“ Kleiderschrank von 7,50 m<sup>2</sup> und einen Ausgang zu einer riesigen Terrasse mit freiem Blick in die Natur. Neben dem Hauptschlafzimmer hat ein weiteres Schlafzimmer Zugang zur Terrasse. Wohnung 2: Die zweite Wohnung bzw. Kleinwohnung hat eine Fläche von 50 m<sup>2</sup> und erstreckt sich ebenfalls über zwei Etagen. Die Wohnung verfügt über einen separaten Eingang und eignet sich ideal als Gästesuite. Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche, ein Wohn- und Esszimmer, eine kleine Toilette und eine Innentreppe, die in den ersten Stock führt. Im Obergeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit eigenem Bad. Im Garten von 755 m<sup>2</sup> gibt es eine Sommerküche für Mahlzeiten im Freien. Nach dem Essen steht Ihnen ein wunderschöner beheizter Pool von 32 m<sup>2</sup> (4 x 8 m) zur Verfügung. Ein solcher Pool ermöglicht das Schwimmen sowohl im Frühling als auch im Herbst, was die Touristensaison erheblich verlängern kann, wenn die Immobilie für diese Zwecke erworben wird. Für Ihre Haustiere stehen zwei Parkplätze zur Verfügung, einer davon überdacht. Das Haus wurde im Jahr 2020 gebaut, ist komplett ausgestattet und wird als

solches verkauft. Die Heizung erfolgt über Fußboden, über eine Wärmepumpe und über eine Klimaanlage. 6 Kilometer trennen Sie vom ersten Strand, Rovinj ist eine 15-minütige Autofahrt entfernt. Nutzen Sie die Chance und werden Sie Eigentümer dieses idyllischen Hauses in ruhiger Lage! Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet. [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 32751

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 634015

Agency ref id: 32751

Kontakt Telefon: +385 95 825 4533