

## Istra - Rovinj, luksuzan stan u prizemlju blizu mora, Rovinj, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle  
Expertenteam für exklusive  
Immobilien der Agentur  
KAISER IMMOBILIEN wird  
zum Partner der Kunden in  
angenehmer, ungestörter,  
diskreter und intimer  
Atmosphäre. Wir streben nach  
höchsten Ansprüchen und  
finden mit viel Engagement die  
perfekte Immobilie für Sie. Mit  
unserem Fachwissen, unserem  
Engagement, unserem Instinkt  
und unserer Kenntnis des  
regionalen Marktes können Sie  
Ihre Traumimmobilie in den  
Orten Kvarner, Istrien,  
Dalmatien und ganz Kroatien  
bauen. Wir beraten Sie vom  
ersten Termin bis zum  
Vertragsabschluss und darüber  
hinaus. Jeder Kunde wird  
individuell mit maximalem  
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind  
Silvija Panuccio und Dean  
Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel: Istra - Rovinj, luksuzan stan u prizemlju blizu mora  
Immobilie zur: Verkauf  
Quadratfuß: 95 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 3  
Badezimmer: 2  
Preis: 585,000.00 €  
Erstellt: 19.11.2024

### Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



### Zusätzliche Informationen

Aufzug: ja  
Energieeffizienz: In Vorbereitung

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

### Beschreibung

Zusätzliche Kaiser Immobilien bietet zum Verkauf eine luxuriöse Wohnung im Erdgeschoss

## Informationen:

mit Swimmingpool, nur 500 m vom Meer entfernt. Die Wohnung befindet sich an der Westküste Istriens in der beliebtesten und beliebtesten Mittelmeerstadt Istriens, Rovinj. Die Lage der Wohnung und der Stadt sind sowohl für die lokale Bevölkerung als auch für ausländische Touristen und neue Investitionen gleichermaßen attraktiv. Bei diesem modernen und sorgfältig konzipierten Projekt handelt es sich um ein Wohngebäude mit insgesamt sechs Wohnungen unterschiedlicher Größe, das mit dem Ziel entworfen wurde, eine hohe Wohnqualität zu gewährleisten, was durch eine geschickte Raumaufteilung und die Anzahl der Balkonöffnungen erreicht wurde, Terrassen, ein Aufzug, ein hohes Maß an Einbaumaterialien und Ausstattung usw. Das Gebäude befindet sich auf einem Grundstück von 709 m<sup>2</sup> in einer Entfernung von ca. 500 m vom Meer. Es besteht aus vier Etagen, bestehend aus Erdgeschoss, 1. Etage, 2. Etage und Penthouse, verbunden durch eine Treppe und einen Aufzug. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, Küche, Wohnzimmer und Esszimmer, Flur, Garderobe, Abstellraum, Loggia, überdachte Terrasse, Swimmingpool, Garten 200m<sup>2</sup>. Ausrichtung Südwesten. TECHNISCHE BESCHREIBUNG DES PROJEKTS - Grundplatte, Wände, Zwischengeschoss und Dachkonstruktion, tragende Säulen sind aus Stahlbeton - Trennwände in den Wohnungen werden nach dem System Knauf W112, Dicke 10 und 12,5 cm, hergestellt - zwei Knauf-Platten auf beiden Seiten mit Mineralwollfüllung - zusätzliche Wärmedämmung zu allen unbeheizten Bereichen - abgehängte Decken in Wohnungen aus KNAUF Gipsplatten - durch den Einbau hochwertigster Materialien und Geräte haben wir einen sehr niedrigen Energieverbrauch sichergestellt und einen hohen Energiestandard A+ erreicht - SCHINDLER Aufzug bzw ähnlich - Garagen- und Lagerräume innerhalb des Gebäudes, Außenparkplätze - sensorische Beleuchtung im Treppenhaus und in den Fluren - Wohnung im Erdgeschoss mit Garten - im Wunsch, den Genuss in hervorragend beleuchteten Wohnräumen zu gewährleisten, sind alle Glasflächen besonders groß, während sie in den Wohnräumen gebaut sind - - Panoramawände - Außenschreinerei aus Aluminium, Glas mit LOW-Beschichtung, Höhe 250 cm, Hebe-Schiebewände, Aluminium-Sonnenschutzjalousien mit Elektromotoren, gleiches Bodenniveau - - in der Innenbereich und auf den Terrassen – eine großzügige Terrasse, die dank der Südwestausrichtung das ganze Jahr über angenehmen Aufenthalt bietet – SMART-Steuerungssystem – oberste Boden- und Wandbeläge (dreischichtiges Eichenparkett und großformatige Fliesen, steinverkleidete Treppe) - Wärmedämmung von 10 bis 15 cm mit einer Abschlusschicht aus edlem Zierputz RÖFIX in Naturtönen - Terrassen hydroisoliert mit dem SIKA-System o.ä. - als Wärme- und Kühlenergiequelle Inverter-Hybrid-Luft/Wasser-Wärmepumpen, Unterboden Heizung und Ventilator-konvektoren sind vorhanden (Wohnungen S2, S4, S6) - als Wärme- und Kühlenergiequelle sind Inverter-Klimaanlagen vorgesehen, mit zusätzlicher Fußbodenheizung im Badezimmer (Wohnungen S1, S3, S5) - eingebaut Sensoren zur Rauch- und Kohlenmonoxiderkennung in allen Wohneinheiten für zusätzliche Sicherheit der gesamten Anlage - Badausstattung namhafter Hersteller mit hochwertigen Armaturen, begehbare Dusche, Konsolen-WC-Becken mit

Soft-Close-Absenkung des Beckens, Tief- Lärmabfluss- und Versorgungsrohre -  
HORMANN-Wohnungseingangstüren sind aus nicht brennbarem T-30, Höhe 225  
cm (feuerbeständig und einbruchhemmend) - Innenschreinerei HORMANN -  
Abfallentsorgung und Recycling an einem separaten Ort außerhalb des Gebäudes  
bereitgestellt Entfernung der Grundstück zum Ort: Rovinj - Flughafen Pula, 39 km  
Rovinj - Ljubljana, 187 km Rovinj - Wien, 574 km Rovinj - Prag, 897 km Rovinj -  
München Wenn Sie planen, Ihr neues Leben in Istrien in diesem Luxusapartment  
zu beginnen, bitte Kontaktieren Sie uns vertrauensvoll unter der Telefonnummer  
00385 923782803 oder unter der E-Mail-Adresse: ivana@kaiser-immobilien.hr.  
Die Agenturprovision beträgt 3 % + MwSt. ID CODE: 113-190

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647662

Agency ref id: 113-190

Kontakt Telefon: +385923782803, +385995677888