

## Istra - Rovinj, luksuzan stan na prvom katu pogled more, 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 na prvom katu pogled more
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	195 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Fläche des Balkons:	13.98 m <sup>2</sup>
Preis:	895,000.00 €
Erstellt:	03.10.2024

### 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

Garage:	ja
---------	----

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser Immobilien bietet eine luxuriöse, moderne Wohnung im ersten Stock des Gebäudes in Meeresnähe zum Verkauf an. An der Westküste Istriens, in einer kleinen mediterranen und vor allem beliebtesten Stadt Istriens, in der Stadt Rovinj, versteckt sich dieses neue moderne Projekt mit zwei Gebäuden mit Luxusapartments. Es handelt sich um ein fertiggestelltes Projekt mit zwei Gebäuden und insgesamt 6 Wohnungen. Das Wohngebäude mit 6 Wohnungen ist so konzipiert, dass ein hohes Qualitätsniveau gewährleistet ist, das durch eine geschickte Raumaufteilung, Beleuchtung, Anzahl der Räume und ein hohes Maß an verbauten Materialien und Ausstattungen erreicht wird. Sorgfältig entworfen und sorgfältig geplant – Ihr neues Zuhause. Die spektakuläre Wohnung im Obergeschoss ist sehr geräumig, ebenso wie die Aussicht, die sie umgibt. Dieses Apartment wird Sie im wahrsten Sinne des Wortes mit der Natur verbinden und Ihnen ein luxuriöses Erlebnis bieten, das die Sinne anspricht! Das Konzept der Wohnung ist darauf ausgelegt, selbst die anspruchsvollsten Erwartungen des zukünftigen Eigentümers zu erfüllen: Der Schwerpunkt liegt auf großen Glasflächen der Balkonöffnungen, um den ganzen Tag über maximale Sonneneinstrahlung und eine überdurchschnittliche gärtnerische Gestaltung des Gartens zu gewährleisten kleine Bäume und verschiedene Pflanzen. Die Wohnung mit einer Gesamtnettofläche von 195,58 Quadratmetern besteht aus drei Schlafzimmern und drei Badezimmern, einer offenen Küche, einem Wohn- und Esszimmer, Flur und Garderobe sowie einer überdachten Terrasse von 13,98 Quadratmetern, einem Technikraum und einer Loggia . Die Wohnung verfügt über zwei Parkplätze in der Garage und das Gebäude selbst verfügt über einen Aufzug, der die Wohnungen und die Garage verbindet. **WICHTIGER HINWEIS:** Der Verkäufer unterliegt dem Mehrwertsteuersystem. In diesem Fall ist der Käufer von der Zahlung der Immobiliensteuer in der Republik Kroatien befreit. **TECHNISCHE BESCHREIBUNG:** Konstruktion, Konstruktion und Ausstattung: - Grundplatte, Keller- und Aufzugswände, Zwischengeschoss und Dachkonstruktion, tragende Säulen aus Stahlbeton - andere tragende Wände sind Hohlziegel-Thermoblöcke mit einer Dicke von 25-30 cm - Trennwände dazwischen Wohnungen bestehen aus 25 cm dickem Stahlbeton, zusätzlich isoliert - zusätzliche Wärmedämmung für alle unbeheizten Bereiche - abgehängte Decken in Wohnungen aus KNAUF-Gipskartonplatten (in den abgehängten Decken befindet sich eine komplette Installation von Strom, Heizung, Beleuchtung, Kommunikation) - Installation Verwendung hochwertigster Materialien und Ausstattung sorgt für sehr geringen Energieverbrauch und hohen Energiestandard A+ - Lichthöhe in Wohnungen 270 cm - KONE-Aufzug oder ähnliches - Garagenplätze mit größeren Abmessungen, um das Parken auch der größten Autos in der Tiefgarage zu erleichtern Es gibt auch Abstellräume, um den zusätzlichen Platzbedarf zu decken - Anzahl der Sanitäranlagen entspricht der Anzahl der Schlafzimmer (3 Zimmer mit 3 Sanitäranlagen), das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und Terrasse als separate Einheit abgetrennt - Wohnungen im

Erdgeschoss Etage mit großem Garten – um den Genuss heller Wohnräume zu gewährleisten, sind alle Glasflächen besonders groß dimensioniert, während die Wohnzimmer über eingebaute Panoramawände verfügen – eine großzügige Terrasse, die zum Verweilen einlädt ganzjährig dank seiner Südwestausrichtung, wo es eine Sommerküche und einen Kamin/Brenner gibt - SMART HOME-System zur Steuerung von Heizung und Kühlung, Beleuchtung, Jalousien und anderen Geräten - hochwertige Boden- und Wandbeläge (dreischichtiges Eichenparkett und großformatige Ziegel, steinverkleidete Treppen) - die Außenwände des Gebäudes und das Dach sind mit 10-15 cm Steinwolle wärmegeklämt, die Terrassen sind mit dem SIKA-System o.ä. abgedichtet - als Wärme- und Kühlenergiequelle Für jede Wohnung ist eine Inverter-Hybrid-Luft/Wasser-Wärmepumpe vorgesehen. In der gesamten Wohnung ist eine Fußbodenheizung installiert. Die Wohnungen werden zusätzlich mit Gebläsekonvektoren beheizt und gekühlt. Zur weiteren Ausstattung sind in allen Wohneinheiten Sensoren zur Erkennung von Rauch und Kohlenmonoxid installiert Sicherheit des gesamten Gebäudes - Außenöffnungen sind Aluminiumschlösser (Schüco oder ähnlich), Glas mit LOW-E, Höhe 250 cm, Aluminiumjalousien zum Schutz vor der Sonne mit Elektromotoren - Innentüren in modernem Design, Höhe 230 cm - Eingangstüren für Wohnungen sind nicht brennbar T- 30 (feuerbeständig und einbruchhemmend) – Badausstattung namhafter Hersteller (Catalano o.ä.) mit hochwertigen Einbauarmaturen namhafter italienischer und deutscher Hersteller, begehbare Duschen, WC Becken und Konsolen-Bidets mit Soft-Close-Absenkung der Platte, geräuscharme Abfluss-Zulaufrohre. Entfernung der Immobilie zur Stadt: 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, 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: 113-185

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647764

Agency ref id: 113-185