

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: 190 m²
Stockwerke: 2
Schlafzimmer: 4
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 Erdgeschoss 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 abgeschlossenes 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 Erdgeschoss ist sehr geräumig, ebenso wie der sie umgebende Garten. 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 überdurchschnittlich gärtnerische Gestaltung des Gartens zu gewährleisten mit kleinen Bäumen und verschiedenen Pflanzen. Die Wohnung mit einer Nettogesamtfläche von 190,75 Quadratmetern besteht aus drei Schlafzimmern und drei Badezimmern, einer offenen Küche, einem Wohnzimmer und einem Esszimmer, einer Loggia, einer überdachten Terrasse von 57,38 Quadratmetern, einem Technikraum und einem Garten von 446 Quadratmetern Quadratmeter. Die Wohnung verfügt über zwei Parkplätze in der Garage und das Gebäude selbst verfügt über einen Aufzug, der die Wohnungen und die Garage verbindet. Der Pool ist auf Wunsch des Kunden im Preis inbegriffen, wenn er dies wünscht. **WICHTIGER HINWEIS:** Der Verkäufer unterliegt dem Mehrwertsteuersystem. In diesem Fall ist der Käufer in der Republik Kroatien von der Zahlung der Immobiliensteuer 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 Sanitäreinrichtungen entspricht der Anzahl der Schlafzimmer (3 Zimmer mit 3 Sanitäreinrichtungen), 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 SIKKA-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 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: 113-183

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647767

Agency ref id: 113-183