

## Istra, Rovinj -vila s bazenom, novogradnja, 190 m2, Rovinj, Haus



### 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 -vila s bazenom, novogradnja, 190 m2
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	190 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	500 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	11
Badezimmer:	4
Preis:	695,000.00 €
Erstellt:	03.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023
Letzte Renovierung:	2023

### Standort

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

### Genehmigungen

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



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	3
------------------------	---

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser Immobilien präsentiert eine wunderschöne Villa mit Pool in toller Lage. Das Haus wurde im Jahr 2023 fertiggestellt und nach höchsten Baustandards und EU-Vorschriften gebaut. Das Haus wurde in Istrien, also im italienischen Stil einstöckiger Villen, entworfen und hat eine Fläche von 186 m<sup>2</sup> mit einem Pool (9,5 mx 4 m). Das Haupthaus besteht aus einem Erdgeschoss mit zwei Schlafzimmern und Badezimmern, einem Wohnzimmer mit Esszimmer, einer Küche und einem Schlafzimmer im Obergeschoss, ebenfalls mit einem Badezimmer. Darüber hinaus gibt es im Hauptteil des Hauses einen separaten Eingang für eine kleinere Wohneinheit, nämlich ein Studio-Apartment (25 m<sup>2</sup>), das komplett mit Küche, Wohnzimmer und Bad ausgestattet ist. Gleichzeitig gibt es in diesem Teil des Hauses und des Hofes einen Maschinenraum mit Ausrüstung für das Schwimmbad und einen Heizraum mit Ausrüstung für die Beheizung des Hauses und des Sanitärwassers. Das Haus ist von außen mit einer 10 cm dicken Demit-Fassade isoliert und bestimmte Teile des Hauses bestehen aus Stein. Das Haus verfügt über ein belüftetes Dach, damit sich der Dachboden im Sommer nicht aufheizt. Kalte Luft strömt von unten ein und durch Öffnungen oben im Dach wieder aus, so dass die Temperatur nicht ins Innere des Hauses übertragen wird. Alle Böden sind wasserdicht isoliert, ebenso die Wege rund um das Haus und die Liegewiese rund um den Pool. Es besteht die Möglichkeit, das Haus im Winter mit Fußbodenheizung, ganzjährig mit Sanitärwasser und in der Übergangszeit Frühling-Herbst mit einem Schwimmbad zu beheizen, um die Sommersaison zu verlängern. Im Wohnzimmer befindet sich ein 25-kW-Kamin, der für die Erwärmung der Fußbodenheizung und des Sanitärwassers ausgelegt ist. Sämtliche Installationen bleiben nur bei Bedarf bestehen, eine meisterhafte Anbindung an das bestehende System ist erforderlich. Jeder Raum im Haus verfügt über eine eigene Inverter-Klimaanlage, die kühlt und heizt. Die Küche mit Kochinsel wurde in Deutschland beim Hersteller „Moderno“ bestellt und nach Maß gefertigt. Die Sanitärartikel und Armaturen stammen von den deutschen Herstellern GROHE und Willeroy & Boch. Alle Keramiken und Fliesen im und um das Haus sowie im Pool werden von spanischen und italienischen Herstellern hergestellt. Jeder Raum verfügt über einen eigenen digitalen Thermostat, über den die Temperatur dieses Raumes individuell reguliert wird. Auf der großen Terrasse gibt es eine steinerne Sommerküche, das Grün im Garten ist immer frisch, da es ein Bewässerungssystem mit Sprinklern für das Gras und ein Tropfbewässerungssystem für den Kirschlorbeer gibt, der einen Teil des Gartens rund um den Pool umgibt und gibt Intimität zu den gotischen Häusern. Das Haus verfügt über eine Nutzungserlaubnis, ist registriert und verfügt über eine Drei-Sterne-Klassifizierung zur Vermietung. Flughafen Pula -25 km Flughafen Portorož -45 km Flughafen Rijeka -58 km Das Zentrum von Rovinj ist nur 15 km entfernt. Für weitere Informationen wenden Sie sich an einen Vertreter. ID CODE: 112-071

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648213

Agency ref id: 112-071