

## ISTRA, ROVINJ - 2SS+DB ureden stan na atraktivnoj lokaciji u blizini centra, Rovinj, Wohnung



### 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 - 2SS+DB ureden stan na atraktivnoj lokaciji u blizini centra
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	77 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Preis:	399,000.00 €
Erstellt:	22.10.2024

### Zustand

Baujahr:	1961
Letzte Renovierung:	2019

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 7

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, ROVINJ - 2BR+DB möbliertes Apartment in attraktiver Lage nahe dem Stadtzentrum und den berühmten Stränden von Rovinj. Wir präsentieren stolz diese hochwertige und renovierte Wohnung im weiteren Zentrum der Stadt Rovinj. Es handelt sich um eine komplett renovierte Wohnung, die über alles verfügt, was Sie für einen sicheren und ruhigen Familienaufenthalt benötigen. Darüber hinaus bietet diese Wohnung auch eine perfekte private Oase für einen Aufenthalt in den Sommermonaten sowie eine der seltenen Investitionsmöglichkeiten in Richtung Tourismus und Touristenvermietung. Nutzen Sie diese Chance und werden Sie Eigentümer dieser hochwertigen Wohnung! **BESCHREIBUNG DER WOHNUNG:** Es handelt sich um eine Wohnung im 1. Stock eines kleineren Wohngebäudes, das in einer ruhigen Straße ohne Restaurants und Cafés liegt, und das alles nur 3 Gehminuten von der Küste von Rovinj entfernt . Die Wohnung verfügt somit über insgesamt 77,55 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Am Eingang der Wohnung befindet sich ein Vorraum mit Platz für eine Garderobe, der uns in den nach dem „Open Space“-System gestalteten Wohnbereich der Wohnung ohne Trennwände führt. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Zeit in einem komfortablen und geräumigen Wohnzimmer zu verbringen, von dem aus Sie direkten Zugang zur überdachten Sommerterrasse haben. Der gesamte Raum ist mit Tageslicht durchflutet, was der Wohnung eine besondere Atmosphäre und das Gefühl eines echten Familienhauses verleiht. Neben dem Wohnzimmer gibt es eine leicht abgetrennte moderne und ausgestattete Küche mit Kücheninsel, sowie ein Esszimmer ausreichend für die ganze Familie. Dieser Raum ist ideal für Familientreffen und Unterhaltung. Es gibt zwei geräumige Schlafzimmer, die durch einen Flur getrennt sind, sowie ein größeres Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Die Wohnung verfügt außerdem über einen eigenen Abstellraum, ideal für alle Haushaltsgegenstände. Ein besonderes Detail der Wohnung ist sicherlich die überdachte Terrasse, die nach einem aktiven Tag ein idealer Ort zum Entspannen und Ausruhen ist, umgeben von einheimischen mediterranen Pflanzen und vielen angenehmen Blumendüften. **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** \* Die Wohnung wird möbliert verkauft. \* Das Eigentum an der Wohnung ist in

Ordnung, 1/1 Eigentümer, eine Nutzungserlaubnis liegt vor, Kauf auf Kredit möglich. \* Die Wohnung ist mit einer Klimaanlage sowie einer Gaszentralheizung ausgestattet. \* Es wurden hochwertige PVC-Tischlereien installiert. \* Die Wohnung wurde im Jahr 2019 komplett renoviert, wobei sämtliche Installationen in der Wohnung geändert wurden. \* Nur 150 m von der Wohnung entfernt befindet sich ein Parkplatz, der nur für Mieter mit einer Jahreskarte von 20 € vorgesehen ist. LAGE DER WOHNUNG: Die Wohnung befindet sich in idealer Lage für ein ruhiges und sicheres Familienleben oder für einen idealen und ruhigen Aufenthalt in den Sommermonaten. Und das alles, weil die Wohnung abseits des Lärms und der Menschenmassen liegt, die in den Sommermonaten entstehen, und in einer ruhigen Einbahnstraße ohne Verkehr, ohne Restaurants und Cafés liegt. Die Uferpromenade von Rovinj und die vielfältigen Inhalte, die das Zentrum von Rovinj bietet, sind nur 3 Gehminuten entfernt. Neben zahlreichen bekannten Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung eine Schule, Kindergärten, zahlreiche Geschäfte, der berühmte Rovinjer Markt, einer der schönsten Strände Rovinjs und viele andere. Kurz gesagt, diese Wohnung bietet ihren zukünftigen Eigentümern alles, was sie brauchen, um ihren Aufenthalt in der Wohnung zu einem unvergesslichen Erlebnis zu machen. Die Nähe zu Annehmlichkeiten und die ruhige Lage machen diese Wohnung ideal für das Familienleben oder eine ideale Investitionsmöglichkeit in Form einer touristischen Vermietung. Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder den Wunsch, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, können Sie uns jederzeit kontaktieren! Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet.

<https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 34299

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 663127

Agency ref id: 34299

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337