

## NOVOGRADNJA U OKOLICI ROVINJA - S3L / S2+DB, Rovinj, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte Datenbank von Immobilien in

der Region, in der man  
 Wohnungen und Häuser, Büros,  
 Ferienwohnungen,  
 landwirtschaftliche Flächen,  
 Bauplätzen sowie luxuriöse  
 Wohnungen, Häuser und Hotels  
 findet. Darüber hinaus, um die  
 Immobilien-Transaktion zu  
 beschleunigen, haben wir auch  
 eine Datenbank von mehreren  
 tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch,  
 Italienisch und Deutsch, und  
 wenn notwendig, in anderen  
 Sprachen.

Unser Magazin "Dogma  
 Nekretnine" erscheint  
 monatlich. In der Zeitschrift  
 finden Sie mehr als 900  
 Immobilien ergänzt mit  
 Bildern, Empfehlungen von  
 unseren Agenten des Monats,  
 unseren Geschäftspartnern und  
 ihre Produkte und  
 Dienstleistungen,  
 Ermäßigungsscheine und viele  
 weitere nützliche  
 Informationen. Unsere  
 Immobilien-Magazin deckt das  
 gesamte Primorsko-Goranska  
 Region, mit einem  
 Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	NOVOGRADNJA U OKOLICI ROVINJA - S3L / S2+DB
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	90 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Preis:	250,000.00 €

Erstellt: 29.10.2024

## 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

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: NEU AUF DEM MARKT! NEUES GEBÄUDE IN GUTER LAGE IN KANFANAR Ein exklusiver Neubau in malerischer Lage in Kanfanar, unweit von Rovinj, bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit, in einer Oase der Ruhe mit einer einzigartigen Kombination aus modernem Stil und Komfort zu leben. Dieser elegante Komplex besteht aus 8 geräumigen Apartments, die jeweils über einen eigenen Balkon verfügen, der einen wunderschönen Blick auf die umliegende Landschaft bietet. Bei jeder Wohnung in diesem neuen Gebäude wird besonderer Wert auf Privatsphäre und Komfort gelegt. Die Räume wurden sorgfältig gestaltet und bieten optimale Nutzbarkeit und fließenden Raum, ideal für die Gründung einer Familie. Geplant ist der Bau von insgesamt 8 Wohnungen auf 3 Etagen mit Flächen von 83,54 m<sup>2</sup> bis hin zu großzügigen 166,04 m<sup>2</sup>, also ein großes Penthouse im 2. OG, das sich über das gesamte Obergeschoss des Gebäudes erstreckt und potenziellen Eigentümern vielfältige Möglichkeiten bietet nach ihren Bedürfnissen und Wünschen. . Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Parkplatz. Darüber hinaus kann jeder Eigentümer einen eigenen Abstellraum innerhalb der Wohnung nutzen, der sich ideal zur Aufbewahrung persönlicher Gegenstände und/oder zur Aufbewahrung von Lebensmitteln eignet. Gemeinschaftsbereiche wie der Hof bieten zusätzlichen Raum zum Entspannen und geselligen Beisammensein. Im Inneren jeder Wohnung wird besonderes Augenmerk auf

Details und Qualität gelegt. Fenster sorgen für viel natürliches Licht und schaffen helle und luftige Räume. Die Badezimmer sind elegant mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Jede Wohnung wird über einen eigenen Balkon verfügen, der zusätzlichen Raum für angenehme und wohltuende Geselligkeit an der frischen Luft und das Genießen der wunderschönen Landschaft bietet. Dieser Neubau bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern legt auch Wert auf Liebe zum Detail und Nachhaltigkeit. Sicherheits- und Energieeffizienzsysteme sind in die Gesamtstruktur des Gebäudes integriert, was zum Gesamterlebnis von Komfort und Sicherheit beiträgt. In perfekter Lage in der Nähe von Rovinj bietet dieses neue Gebäude eine außergewöhnliche Gelegenheit, in einer ruhigen Umgebung ins Leben zu starten und gleichzeitig einen schnellen Zugang zu städtischen Annehmlichkeiten und der Adriaküste zu ermöglichen. Hier treffen Stil und Funktionalität aufeinander, um ein Traumhaus zu schaffen, das bereit ist, Ihren eigenen Winkel des Glücks und Stolzes zu schaffen. **STANDORT** Dieses Anwesen befindet sich in der Gemeinde Kanfanar, einem der beliebtesten Objekte für Familien mit Kindern, aber auch für diejenigen, die kurz vor diesem wichtigen Schritt im Leben stehen. Nur 5 Minuten vom Zentrum entfernt befindet sich der Hauptknotenpunkt Kanfanar, weshalb dieser Ort äußerst gut mit allen Städten Istriens verbunden ist. Eine sichere und ruhige Lage, ohne viel Verkehr, hat einige historische Besonderheiten zu bieten, wie zum Beispiel die Ruinen von Dvigrad aus dem 17. Jahrhundert. **TECHNISCHE EIGENSCHAFTEN DES PROJEKTS** Hoher Energieausweis A+: Im Wohnbereich der Wohnung und in allen Räumen ist ein Fassadensystem mit 10 cm Dämmung, Heizung und Kühlung mit Klimaanlage vorgesehen, in den Bädern wird eine Fußbodenheizung verlegt. Alle Wohnungen werden mit hochwertiger italienischer Keramik und erstklassigen Laminaten ausgestattet. Fenster und verglaste Türen werden aus hochwertigen PVC-Profilen hergestellt, die mit Dreischichtglas verglast sind. **\*WOHNUNG S3L** Die Zweizimmerwohnung befindet sich im 1. Stock des Gebäudes, besteht aus 2 Schlafzimmern, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Bad und Terrasse von 9,00 m<sup>2</sup>. Zur Wohnung gehört ein Parkplatz. **BAUBEGINN; 10/2023 Jahr. ABSCHLUSS DES BAUES; IM JAHR 2024.** Für eine Besichtigung und ein angenehmes Erlebnis beim Immobilienkauf kontaktieren Sie uns vertrauensvoll: **FILIP MARIĆ** Lizenziertes Agent Mobil: +385 91/335-5350 [filip.maric@dogma-nekretnine.com](mailto:filip.maric@dogma-nekretnine.com) ID CODE: IS1510745

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 671678

Agency ref id: IS1510745