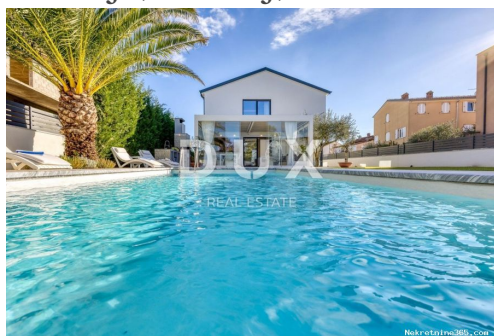


ISTRA, ROVINJ - Moderna obiteljska vila nadomak grada u mirnom dijelu Rovinja, Rovinj, Haus



Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine

E-Mail: 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 - Moderna obiteljska vila nadomak grada u mirnom dijelu Rovinja
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	290 m ²
Grundstücksgröße:	708 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	3
Preis:	2,350,000.00 €
Erstellt:	13.11.2024

Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

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

Heizung

Zentralheizung: ja



Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

Überdachter Parkplatz: ja

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, ROVINJ – Eine beeindruckende Familienvilla in ruhiger Lage nahe dem Stadtzentrum ** Dies ist eine hochwertige, neu gebaute Familienvilla mit imposantem Charakter, die den Luxus und die Wärme eines echten modernen Familienhauses ausstrahlt. Diese wunderschöne Villa liegt nur 3 km vom einzigartigen Zentrum von Rovinj entfernt in einer ruhigen Umgebung aus Einfamilienhäusern und natürlichem Grün. Es ist auf jeden Fall eine Villa, die Ihre Aufmerksamkeit verdient. Mit ihrer zeitlosen Inneneinrichtung, hochwertigen Materialien und hervorragenden Bautechniken wird diese Villa Ihnen und Ihrer Familie mit Sicherheit als idealer Zufluchtsort dienen, um Lärm und Menschenmassen zu entfliehen. Für maximalen Komfort und Lebensqualität sorgen eine Auswahl erstklassiger Möbel, hochwertige Geräte namhafter Welthersteller sowie hochwertige technische Ausstattung, mit der diese Villa ausgestattet ist. Tadelloses, schlichtes, modernes Design und einfache Linien ziehen sich durch die gesamte Villa mit einem Hauch von Wärme, wie es sich für ein echtes Familienhaus gehört. Darüber hinaus handelt es sich um eine Villa mit zahlreichen Möglichkeiten und der Möglichkeit, ein touristisches Produkt mit hohem Luxusniveau und sicherer Kapitalrendite zu entwickeln. **BESCHREIBUNG DER IMMOBILIE:** Beim Betreten der Villa befinden wir uns in der Lobby der Villa, die den privaten Bereich vom Raum für das tägliche Leben der Villa trennt. So ist der tägliche Wohnbereich der Villa als „Open Space“-Raum konzipiert, der ein Esszimmer mit einer modernen und voll ausgestatteten Küche mit hochwertigen Geräten eines renommierten Weltherstellers beherbergt. Zusätzlich zur Standardausstattung hat die Küche auch eine personalisierte Minibar versteckt, um die Flaschen Ihrer Lieblingsgetränke auf einer angemessenen Temperatur zu halten. Auf der Kücheninsel befindet sich außerdem ein professioneller Gasherd mit hochwertiger Dunstabzugshaube, ideal für Zusammenkünfte mit Familie oder Freunden. Weiter im Raum befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer, das durch einen modernen halboffenen Holzkamin von der Küche und dem Esszimmer getrennt ist und mit hochwertiger Heizung für eine besondere Atmosphäre während Ihres Aufenthalts im Haus sorgt des Raumes. Im Wohnzimmer erwarten uns hochwertige und sorgfältig ausgewählte Ledermöbel, die exklusiv für diese Villa maßgefertigt wurden. Neben dem Wohnzimmer ganz am Ende gibt es auch

einen kleineren Büroraum. Um den Aufenthalt in der Villa jedoch noch angenehmer zu gestalten, haben sich die Eigentümer Mühe gegeben und den Zugang durch die Küche auf eine größere überdachte Außenterrasse erweitert, die mit größeren Glasschiebewänden geschmückt ist. Dieselben Wände können vollständig geschlossen werden und die Terrasse kann aufgrund der Heizmöglichkeit auch im Winter genutzt werden. In den wärmeren Monaten können sie jedoch vollständig geöffnet werden, um so einen hochwertigen Außenraum zu erhalten, der direkt mit dem Rest des Hauses verbunden ist Garten und der großzügige Pool. Neben derselben Terrasse gibt es auch einen Außengrill, der sich ideal zum Bewirten von Freunden und Familie und zum Zubereiten Ihrer Lieblingsköstlichkeiten eignet. Im privaten Teil des Erdgeschosses gibt es außerdem einen Technikraum, der auch als Abstellraum genutzt wird, und darüber hinaus ein größeres Schlafzimmer, das derzeit als Kinderspielzimmer mit eigenem Bad genutzt wird. Die Innentreppe, die mit einem Glaszaun sowie einer größeren Glaswand verziert ist, die vom Erdgeschoss bis zum ersten Stock reicht und dem gesamten Raum Luftigkeit und Helligkeit verleiht, führt zur Etage, wo sich 5 Schlafzimmer befinden. Von diesen 5 Schlafzimmern ist ein Schlafzimmer das Hauptzimmer mit eigenem geräumigen Badezimmer, von dem aus sich durch die Glaswand ein wunderschöner Blick auf den Garten und den Swimmingpool erstreckt. Neben dem Hauptzimmer gibt es noch einen weiteren Raum, der als Schlafzimmer für die jüngsten Familienmitglieder genutzt wird und den die zukünftigen Eigentümer nach ihren eigenen Bedürfnissen umnutzen können. Darüber hinaus gibt es auf dieser Etage zwei weitere Badezimmer. Der Garten der Villa ist komplett eingezäunt und im gleichen Ton wie die Villa mit viel Grün und einheimischen Pflanzen dekoriert. Für die Begrünung von Garten und Rasen sorgt ein automatisches Bewässerungssystem ganz einfach und nachts entsteht mit einem ausgeklügelten Beleuchtungssystem eine besondere Atmosphäre. An der Vorderseite gibt es einen überdachten Parkplatz für zwei Autos, während der Rest des Gartens über angelegte Wege erreichbar ist. So gibt es auf der Rückseite des Hauses einen kleinen Unterhaltungsbereich mit Tischtennis, während sich der Pool mit Salzwasser (Elektrolyse) im privaten Teil des Gartens befindet. Neben dem Pool gibt es auch ein Außenbad, das während Ihres Aufenthalts im Freien genutzt wird, sowie einen kleineren Abstellraum mit Poolausrüstung. WEITERE INFORMATIONEN; * Während des Baus haben die Eigentümer auf jedes Detail geachtet, da die Villa als Einfamilienhaus gebaut wurde. * Es wurde eine hochwertige Schall-, Wärme- und Wasserdämmung installiert, die den Aufenthalt in der Villa während der extrem warmen und warmen Jahreszeit ermöglichte kältere Monate noch angenehmer und einfacher * Beim Bau und der Dekoration der Villa werden hochwertige Materialien verwendet * Die Villa ist mit Klimaanlage zum Kühlen und Heizen in jedem Raum sowie Fußbodenheizung in allen Räumen ausgestattet, außer die Schlafzimmer, in denen hochwertiges Parkett verlegt wurde, und zum Rest der Villa hochwertige Designerkeramik * Der Kamin im Wohnzimmer ist funktionsfähig und kann zum Heizen des gesamten Raumes genutzt werden * Die Villa wird möbliert mit allen Möbeln (außer Privatgegenständen) verkauft * Das Eigentum an der Villa ist sauber, ohne

Belastungen, das Eigentum ist 1/1, und es sind alle notwendigen Unterlagen ausgestellt. LAGE DER VILLA; Abgesehen von der Tatsache, dass es sich um einen der luxuriösesten Orte auf dem Territorium der Republik Kroatien handelt, ist die unumgängliche Stadt Rovinj eine sorgfältige Lage in einem ruhigen Teil der Stadt mit der Nähe aller notwendigen Annehmlichkeiten sind nur 2 bis 3 Minuten mit dem Auto entfernt. Ebenso haben die Eigentümer den Standort der Villa sorgfältig ausgewählt, um während ihres Aufenthalts in der Villa maximale Privatsphäre und Ruhe zu gewährleisten. Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder die Organisation einer Besichtigung der Villa können Sie sich gerne an uns wenden! Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen
www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja berechnet ID CODE: 35106

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 681955

Agency ref id: 35106

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337