

## Istra - Rovinj, lussuoso stan u prizemlju blizu mora, Rovinj, Appartamento



### Info venditore

Nome: Kaiser Immobilien  
Nome: Kaiser  
Cognome: Immobilien  
Nome della ditta: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Paese: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
CAP: 51410  
Indirizzo: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491

Riguardo a noi: Il team professionale di esperti per immobili esclusivi dell'agenzia KAISER IMMOBILIEN diventa un partner per i clienti in un'atmosfera piacevole, indisturbata, discreta e intima. Ci sforziamo di soddisfare gli standard più elevati e con grande impegno troviamo la proprietà perfetta per te. Con la nostra competenza, dedizione, il nostro istinto e la conoscenza del mercato regionale, puoi costruire la proprietà dei tuoi sogni nelle località del Quarnero, dell'Istria, della Dalmazia e dell'intera Croazia. Ti consigliamo dal primo appuntamento fino alla conclusione del contratto e oltre. Ogni cliente viene contattato individualmente con la massima fiducia.

I fondatori dell'agenzia sono  
Silvija Panuccio e Dean Luić.

Lascia fare al nostro team di esperti che conosce ogni sfida sulla strada per il miglior immobile.

Reg No.: 133/2024

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo: Istra - Rovinj, luksuzan stan u prizemlju blizu mora  
Proprietà per: Sale  
Square Feet: 178 m<sup>2</sup>  
Numero di piani: 2  
Stanze da letto: 4  
Bagni: 3  
Prezzo: 825,000.00 €  
Pubblicato: 19.11.2024

### Stato

Nuova costruzione: si  
Built: 2024

### Collocazione

Nazione: Croatia  
Stato / Regione / Provincia: Istarska županija  
Città: Rovinj  
Zona della città: Rovinj  
Poštanski broj: 52210

### Permessi

Permesso di costruzione: si  
Certificato di proprietà: si



### Additional information

Efficienza energetica: A+

### Parcheggio

Box auto: si  
Numero di posti auto: 2

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Kaiser Immobilien propone in vendita un lussuoso appartamento moderno al piano terra vicino al mare. Sulla costa occidentale dell'Istria, in una piccola cittadina mediterranea e soprattutto la più famosa dell'Istria, nella città di Rovigno, si nasconde questo nuovo progetto moderno con due edifici di appartamenti di lusso. Si tratta di un progetto completato con due edifici e un totale di 6 appartamenti. L'edificio residenziale con 6 appartamenti è progettato in modo tale da garantire un elevato livello di qualità, ottenuto attraverso una disposizione intelligente delle stanze, l'illuminazione, il numero di stanze e un alto livello di materiali e attrezzature integrati. Progettata con cura e meticolosamente pianificata: la tua nuova casa. Lo spettacolare appartamento al piano terra è molto spazioso, così come il giardino che lo circonda. Questo appartamento ti conetterà letteralmente con la natura come un'esperienza lussuosa che fa appello ai sensi! Il concetto dell'appartamento è progettato per soddisfare anche le aspettative più esigenti del futuro proprietario: l'accento è posto sulle ampie superfici vetrate delle aperture dei balconi per garantire la massima quantità di luce solare durante il giorno e sulla disposizione orticola superiore alla media del giardino con piccoli alberi e piante varie. L'appartamento con una superficie netta totale di 178,64 mq è composto da tre camere da letto e tre bagni, una cucina open space concept, soggiorno e sala da pranzo, una loggia, un terrazzo coperto di 19,66 mq, un locale tecnico e un cortile di 235 mq. metri quadrati. L'appartamento dispone di due posti auto in garage, e l'edificio stesso è dotato di ascensore che collega gli appartamenti e il garage. La piscina è compresa nel prezzo su richiesta del cliente se la desidera. **NOTA IMPORTANTE:** Il venditore è soggetto al sistema IVA, nel qual caso l'acquirente è esente dal pagamento dell'imposta sugli immobili nella Repubblica di Croazia. **DESCRIZIONE TECNICA:** Costruzione, costruzione e attrezzature: - piastra di base, pareti del seminterrato e dell'ascensore, soppalco e struttura del tetto, le colonne portanti sono in cemento armato - le altre pareti portanti sono blocchi termici in mattoni forati di 25-30 cm di spessore - pareti divisorie tra gli appartamenti sono realizzati in cemento armato di 25 cm di spessore, ulteriormente isolato - isolamento termico aggiuntivo per tutte le aree non riscaldate - controsoffitti negli appartamenti in cartongesso KNAUF (un'installazione completa di elettricità, riscaldamento, illuminazione, comunicazione si trova all'interno dei controsoffitti) - installazione materiali e attrezzature di altissima qualità garantiscono consumi energetici molto bassi ed elevato standard energetico A+ - altezza luce negli appartamenti 270 cm - ascensore KONE o similare - spazi garage di maggiori dimensioni per consentire un più agevole parcheggio anche delle auto più grandi, al piano interrato sono inoltre presenti locali ripostiglio per far fronte all'esigenza di ulteriore spazio - numero di servizi igienici pari al numero delle camere da letto (3 camere con 3 servizi igienici), la camera padronale con proprio bagno e terrazzo separato come unità separata - appartamenti al piano terra piano con ampio cortile - nella volontà di garantire il godimento di spazi abitativi ben illuminati, tutte le superfici vetrate sono di dimensioni particolarmente ampie, mentre i soggiorni hanno pareti panoramiche in muratura - un ampio terrazzo dove è piacevole soggiornare in ogni tutto l'anno grazie all'orientamento a sud-ovest,

dove si trovano una cucina estiva e un caminetto/bruciatore - sistema SMART HOME per il controllo del riscaldamento e del raffreddamento, illuminazione, tapparelle e altre apparecchiature - pavimenti e rivestimenti di alta qualità (parquet di rovere a tre strati e piastrelle di grande formato, scala rivestita in pietra) - le pareti esterne dell'edificio e il tetto sono isolate termicamente con lana di roccia da 10-15 cm, le terrazze sono impermeabilizzate con il sistema SIKA o simile - come fonte di energia termica e frigorifera per ogni appartamento è prevista una pompa di calore ibrida aria/acqua inverter - in tutto l'appartamento è installato un impianto di riscaldamento a pavimento, gli appartamenti sono inoltre riscaldati e raffrescati con ventilconvettori - in tutte le unità abitative sono installati sensori per la rilevazione di fumo e monossido di carbonio per ulteriore sicurezza dell'intero edificio - aperture esterne con serrature in alluminio (Schüco o simili), vetri LOW-E, altezza 250 cm, persiane in alluminio per la protezione dal sole con motori elettrici - porte interne di design moderno, altezza 230 cm - porte d'ingresso per gli appartamenti sono non combustibili T- 30 (resistenti al fuoco e antieffrazione) - attrezzatura da bagno di rinomati produttori (Catalano o simili) con rubinetteria da incasso di alta qualità di rinomati produttori italiani e tedeschi, cabine doccia, WC vasi e bidet a consolle con abbassamento soft-close della tavoletta, tubi di scarico silenziosi Distanza dell'immobile dalla città: Rovigno - Pola Aeroporto, 39 km Rovigno - Lubiana, 187 km Rovigno - Vienna, 574 km Rovigno - Praga, 897 km Rovigno - Monaco Se state progettando di iniziare la vostra nuova vita in Istria, contattateci al numero di telefono 00385 923782803, o all'indirizzo e-mail: [ivana@kaiser-immobilien.hr](mailto:ivana@kaiser-immobilien.hr). La commissione di agenzia è del 3% + IVA. ID CODE: 113-182

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      647768  
interno:  
Agency ref id:              113-182  
Telefono di contatto:        +385923782803, +385995677888