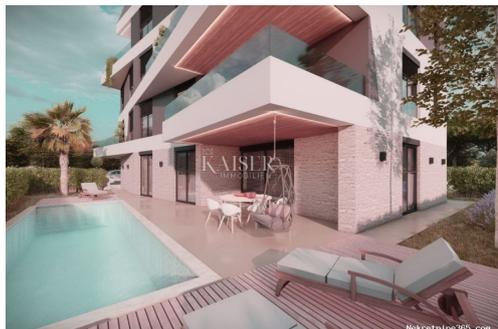


## Istra - Rovinj, luksuzan stan u prizemlju blizu mora, Rovinj, Квартира



: Kaiser Immobilien  
Имя: Kaiser  
Фамилия: Immobilien  
Название компании: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Вебсайт: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Страна: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
почтовый код: 51410  
Адрес: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
О нас: Профессиональная команда экспертов по эксклюзивной недвижимости агентства **KAISER IMMOBILIEN** становится партнером для клиентов в приятной, невозмутимой, сдержанной и интимной обстановке. Мы стремимся соответствовать самым высоким стандартам и с большим усердием находим для вас идеальную недвижимость. Благодаря нашему опыту, самоотверженности, нашему чутью и знанию регионального рынка вы сможете построить недвижимость своей мечты на Кварнере, в Истрии, Далмации и по всей Хорватии. Мы консультируем вас от первой встречи до заключения договора и далее. К каждому клиенту подходят индивидуально с максимальным доверием.

Основателями агентства являются Сильвия Пануччо и Дин Луич..

Оставьте это нашей команде экспертов, которые знают все трудности на пути к лучшей недвижимости.

Reg No.: 133/2024

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	Istra - Rovinj, luksuzan stan u prizemlju blizu mora
Недвижимость для:	Vendita
Квадратных футов:	95 m <sup>2</sup>
Спальни:	3
Ванные комнаты:	2
Цена:	585,000.00 €
Размещено:	03.10.2024

### Состояние

Новостроенная:	да
Построенный:	2024

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Istarska županija
Область:	
Город:	Rovinj
Площадь города:	Rovinj
Poštanski broj:	52210

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Свидетельство о собственности:	да



### Дополнительная

Лифт:	да
Энергоэффективность:	В процессе подготовки

## Парковка

Количество  
парковочных мест:

1

## Описание

Дополнительная  
информация:

Kaiser Immobilien предлагает на продажу роскошную квартиру на первом этаже с бассейном всего в 500 м от моря. Квартира расположена на западном побережье Истрии в самом популярном и любимом средиземноморском городе Истрии, Ровине. Расположение квартиры и города одинаково привлекательны как для местного населения, так и для иностранных туристов и новых инвестиций. Этот современный и тщательно спроектированный проект состоит из жилого дома с шестью квартирами разной площади, спроектированного с целью обеспечения высокого уровня качества жизни, что было достигнуто за счет грамотного расположения комнат, количества балконных проемов, террасы, лифта, высокий уровень встроенных материалов и оборудования и т. д. Здание расположено на земельном участке площадью 709 м<sup>2</sup> на расстоянии ок. 500 м от моря. Он состоит из четырех этажей, состоящих из цокольного, 1-го, 2-го этажей и пентхауса, соединенных лестницей и лифтом. В квартире две спальни, две ванные комнаты, кухня, гостиная и столовая, прихожая, гардеробная, кладовая, лоджия, крытая терраса, бассейн, двор 200м<sup>2</sup>. Ориентация Юго-Запад. **ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА** - фундаментная плита, стены, антресольная и кровельная конструкция, несущие колонны - железобетонные - перегородки в квартирах выполнены по системе Кнауф W112, толщина 10 и 12,5 см - две панели Кнауф с обеих сторон с наполнителем из минеральной ваты - дополнительная теплоизоляция всех неотапливаемых помещений - подвесные потолки в квартирах из гипсокартона КНАУФ - за счет установки материалов и оборудования высочайшего качества мы обеспечили очень низкое энергопотребление и достигли высокого энергетического стандарта А+ - лифт SCHINDLER или аналогичный - гаражные и складские помещения внутри здания, открытые парковочные места - сенсорное освещение на лестнице и коридорах - квартира на первом этаже с двором - в стремлении обеспечить удовольствие от отлично освещенных жилых помещений все застекленные поверхности имеют особенно большие размеры, а в жилых комнатах построены - панорамные стены - алюминиевые наружные столярные изделия, стекло с покрытием LOW, высота 250 см, подъемно-раздвижные стены, алюминиевые жалюзи для защиты от солнца с электродвигателями, одинаковый уровень пола - внутри а на террасах - просторная терраса, на которой приятно находиться круглый год благодаря ориентации на юго-запад - Система управления SMART - верхние напольные и настенные покрытия (трехслойный дубовый паркет и крупноформатная плитка, лестница, облицованная камнем) - теплоизоляция от 10 до 15 см с последним слоем благородной отделочной декоративной штукатурки RÖFIX натуральных тонов - террасы с гидроизоляцией системой SIKА или аналогичной - в качестве источника тепла и охлаждающей энергии инверторные гибридные

воздушно-водяные тепловые насосы, полы с подогревом и предусмотрены вентиляторные конвекторы (квартиры S2, S4, S6) - в качестве источника тепловой и охлаждающей энергии предусмотрены инверторные кондиционеры, с дополнительным подогревом пола в ванной комнате (квартиры S1, S3, S5) - встроенные датчики для обнаружения дыма и угарного газа во всех жилых помещениях для дополнительной безопасности всего объекта - сантехника от известных производителей с качественными смесителями, душевой кабиной, унитазами консольного типа с плавным закрыванием борта, малошумными канализационные и подающие трубы - входные квартирные двери HORMANN негорючие Т-30, высота 225 см (огнестойкие и противозломные) - внутренние столярные изделия HORMANN - вывоз и переработка отходов осуществляется в отдельном месте снаружи здания Расстояние от объекта недвижимости до места: Ровинь - аэропорт Пула, 39 км Ровинь - Любляна, 187 км Ровинь - Вена, 574 км Ровинь - Прага, 897 км Ровинь - Мюнхен Если вы планируете начать новую жизнь в Истрии в этой роскошной квартире, свяжитесь с нами с уверенностью по телефону 00385 923782803 или по адресу электронной почты: [ivana@kaiser-immobilien.hr](mailto:ivana@kaiser-immobilien.hr). Комиссия агентства составляет 3% + НДС. ID CODE: 113-190

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 647662  
Agency ref id: 113-190