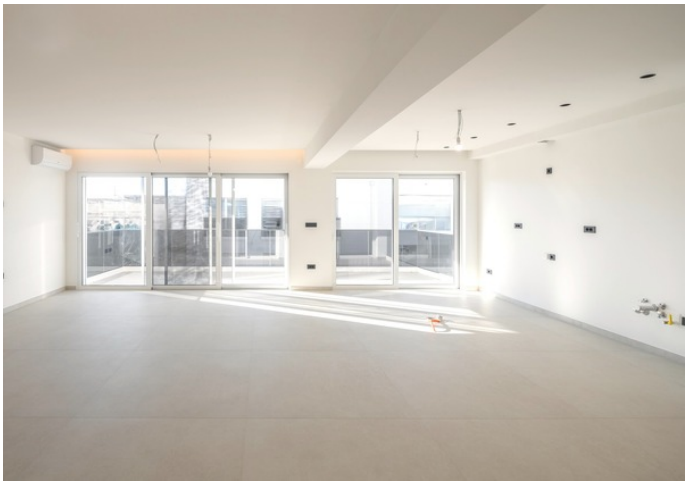
ID: 2519

# LUXUSWOHNUNG IN HOCHWERTIGEM NEUBAU MIT MEERBLICK

Rovinj

**920.000 €**
5.786 €/m$^2$







Die Gespanschaft Istrien gilt als eine der lebenswertesten Regionen und bietet viele Naturschönheiten, die durch ein warmes mediterranes Klima und eine sehr freundliche lokale Bevölkerung begünstigt werden. Im Westen der istrischen Halbinsel liegt eine kleine antike römische Stadt namens Rovinj. Rovinj ist reich an Kulturerbe und alter römischer Infrastruktur und Hinterlassenschaften, die dem Besuch dieser wunderschönen Stadt, einem führenden Touristenziel in Kroatien, eine besondere Atmosphäre verleihen.

Mitten in Rovinj, in einem neu errichteten hochwertigen Gebäude in bester Lage, befindet sich diese geräumige Wohnung mit 159 m$^2$. Die Wohnung befindet sich im ersten und letzten

Stock dieses kleineren Wohngebäudes und besteht aus einer Eingangshalle, einem geräumigen, hellen Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, vier Schlafzimmern, drei Badezimmern, einem Hauswirtschaftsraum, einem geräumigen Balkon und einer geräumigen Terrasse mit Blick auf das Meer und Rovinj. Die Wohnung ist mit hochwertiger Schüco-Aluminiumschreinerei mit elektrischen Rollläden und Moskitonetzen sowie Sicherheitseingangstüren ausgestattet. Die Böden sind mit hochwertiger Keramik und Parkett ausgelegt, während das Heiz- und Kühlsystem durch eine Klimaanlage in jedem Zimmer reguliert wird und eine Fußbodenheizung mit Stadtgas installiert wurde. Das Gebäude ist energieeffizient und mit 10 cm dicker Steinwolle ausgestattet. Das Balkongeländer besteht aus Glas, während die gesamten Innenwände der Wohnungen aus dem Knauf-System bestehen. Neben dem Luxus der Immobilie und der Lage selbst gehören zur Wohnung auch zwei Parkplätze in der Garage des Gebäudes und ein Abstellraum. Außerdem gibt es einen Aufzug von der Garage in den ersten Stock, was eine einfachere Nutzung ermöglicht. Die Lage ist ausgezeichnet, ruhig und dennoch nicht weit von den Annehmlichkeiten und dem Zentrum von Rovinj entfernt. Der Strand ist nur 200 Meter entfernt. Für das Gebäude liegen alle erforderlichen Unterlagen vor, darunter auch eine Nutzungsgenehmigung.

Aufgrund der Lage, der hohen Qualität, der Fläche, der schönen Aussicht und der Nähe zu allen Annehmlichkeiten bietet diese Immobilie dem zukünftigen Käufer eine sehr interessante Investition mit langfristig garantierter Kapitalrendite oder bei Eigennutzung eine sehr angenehme Familienwohnung in ruhiger Lage.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:
+385981748680
dean.zunic@family-nekretnine.hr
Dean Zunic
Lizenzierter Agent

## Zusammenfassung

| | | | |
|---|---|---|---|
| STANDORT | Rovinj | OBJEKT ID | 2519 |
| PREIS | 920.000 € | TYP | Wohnung |
| FLACHER TYP | Vier Zimmer | BEREICH | 159 m² |
| BAUJAHR | 2024. | JAHR DER RENOVIERUNG | - |
| ORIENTIERUNG | - | ANZAHL DER ETAGEN | - |
| ZIMMER | 5 | SCHLAFZIMMER | 4 |
| BADEZIMMER | 3 | TOILETTEN | - |
| ENTFERNUNG ZUM MEER | - | ENTFERNUNG VOM ZENTRUM | - |
| GARTENBEREICH | - | PARKPLÄTZE | 2 |
| POOL | - | ANSEHEN BEI | Das Meer und Rovinj |
| ZUFAHRTSSTRASSE | Ja | VERBUNDENE RÄUME | - |
| DECKENHÖHE | - | AUFZUG | Ja |
| HEIZUNG | Klimaanlage, Fußbodenheizung | TISCHLEREI | Aluminium, Exzellent |

| | | | |
|---|---|---|---|
| WANDMATERIAL | - | ZUSTAND DER WÄNDE | Exzellent |
| KACHELN | Exzellent | PARKETT | Exzellent |
| FASSADE | Exzellent, Wärmedämmung | DACH | - |
| INNENTREPPE | Exzellent | AUSSENTREPPE | Exzellent |
| EIGENTUMSART | Ordentlich | EIGENTUMSNACHWEIS | Ja |
| NUTZUNGSGENEHMIGUNG | Ja | ENERGIEAUSWEIS | - |

## Zusätzliche Funktionen

- Garage
- Terrasse
- Balkon
- Speisekammer
- Meerblick

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Gas
- Kanalisation

## Quadraturen

| | |
|---|---|
| WOHNZIMMER MIT KÜCHE UND ESSZIMMER | 51 m² |
| VORZIMMER | 2 m² |
| SCHLAFZIMMER | 12 m² |
| SCHLAFZIMMER | 16 m² |
| SCHLAFZIMMER | 12 m² |
| SCHLAFZIMMER | 12 m² |
| BADEZIMMER | 5 m² |
| BADEZIMMER | 6 m² |
| BADEZIMMER | 7 m² |
| SPEISEKAMMER | 2 m² |
| BALKON | 17 m² |
| TERRASSE | 25 m² |

Originaleintrag anzeigen