ID: 2522

LUXUSWOHNUNG IM ERDGESCHOSS, 200 M VOM STRAND ENTFERNT

Rovinj

680.000 €
5.528 €/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.

Diese geräumige Wohnung mit 123 m^2 befindet sich direkt in Rovinj, in einem im Bau befindlichen Gebäude, in ausgezeichneter und ruhiger Lage. Die Wohnung befindet sich im

Erdgeschoss dieses zukünftigen kleineren Luxuswohngebäudes und besteht aus einer Eingangshalle, einem geräumigen, hellen Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern, einem Hauswirtschaftsraum und zwei Terrassen, von denen sich eine am Ausgang des Wohnzimmers befindet, während die andere der Ausgang von einem der Schlafzimmer ist. Die Wohnung ist mit hochwertiger Schüco-Aluminiumschreinerei mit elektrischen Rollläden und Moskitonetzen von ROLTEK 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. Neben dem Luxus der Immobilie und der Lage selbst verfügt die Wohnung auch über zwei Parkplätze in der Garage des Gebäudes und einen Abstellraum. Ein Aufzug von der Garage in den ersten Stock erleichtert die Nutzung. Das Gebäude verfügt außerdem über eine Video-Gegensprechanlage. 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. Die geplante Fertigstellung der Arbeiten ist im Juli 2026.

Aufgrund der Lage, der hohen Qualität, der Fläche und der Nähe zu allen Annehmlichkeiten bietet diese Immobilie dem zukünftigen Käufer eine sehr interessante Kapitalanlage mit langfristig gesicherter Rendite 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	2522
PREIS	680.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Drei Zimmer	BEREICH	123 m²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	4	SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	2
POOL	-	ANSEHEN BEI	-
ZUFAHRTSSTRASSE	Ja	VERBUNDENE RÄUME	Speisekammer
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	-	ENERGIEAUSWEIS	-

Zusätzliche Funktionen

- Garage
- Terrasse
- Balkon
- Speisekammer

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Gas
- Kanalisation

Quadraturen

WOHNZIMMER MIT KÜCHE UND ESSZIMMER	35 m²
VORZIMMER	5 m²
SCHLAFZIMMER	11 m²
SCHLAFZIMMER	13 m²
SCHLAFZIMMER	16 m²
BADEZIMMER	6 m²
BADEZIMMER	6 m²
TERRASSE	14 m²
TERRASSE	4 m²

Originaleintrag anzeigen