



# ERDGESCHOSSWOHNUNG IN EINEM MODERNEN NEUBAU

 Rovinj

 **239.900 €**  
3.635 €/m<sup>2</sup>



Istrien gilt als eine der lebenswertesten Regionen der Welt und bietet zahlreiche Naturschönheiten, gepaart mit einem warmen mediterranen Klima und einer sehr freundlichen Bevölkerung. Im Westen der istrischen Halbinsel liegt die kleine antike römische Stadt Rovinj. Rovinj ist reich an Kulturerbe und alten römischen Infrastrukturen und Hinterlassenschaften, die dem Besuch dieser wunderschönen Stadt, einem der beliebtesten Touristenziele Kroatiens, eine besondere Atmosphäre verleihen.

Unweit von Rovinj, in einem ruhigen Dorf, ist der Bau eines kleinen Wohngebäudes mit insgesamt vier Wohnungen geplant. Baubeginn ist für 2025 geplant, da die Baugenehmigung



vorliegt, die Fertigstellung für 2026. Dieser hochwertige Neubau wird eine 66.50 m<sup>2</sup> große Wohnung im Erdgeschoss beherbergen. Die Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich, einem offenen, geräumigen Wohnzimmer mit Esszimmer und Küche, einem Badezimmer, einem Schlafzimmer und einer großzügigen Terrasse. Ein 45 m<sup>2</sup> großer Garten und ein Parkplatz gehören zu dieser schönen Wohnung und bieten zukünftigen Eigentümern zusätzlichen Komfort. Bei der Einrichtung der Wohnung kommen sorgfältig ausgewählte Materialien zum Einsatz. In der gesamten Wohnung wird italienische Keramik verlegt, mit Ausnahme des Schlafzimmers, wo Holzboden vorgesehen ist. Die Fenster und Türen bestehen aus Dreifachverglasung, weißem PVC mit anthrazitfarbener Aluminiumverkleidung und Aluminium-Rollläden mit elektronischen Aufzügen. Die Heizung und Kühlung erfolgt über das MultiSplit-System, in Küche und Bad ist eine Fußbodenheizung installiert. Geplant sind eine hochwertige Bauweise und eine moderne Fassade mit 10 cm starkem Steindemit. Auf dem Grundstück sind drei Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorgesehen, die zukünftigen Eigentümern eine praktische und umweltfreundliche Lösung zum Laden von Pkw bieten. Die Lage ist ideal für eine ruhige Wohnlage und dennoch unweit der notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Das attraktive Rovinj ist nur 7 km entfernt. Der Preis versteht sich inklusive Mehrwertsteuer, die beim Kauf über das Unternehmen ermäßigt werden kann.

Aufgrund der Lage, der Ausstattung, der hohen Qualität, des Gartens, der Fläche und der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen bietet diese Immobilie dem zukünftigen Käufer eine sehr interessante Investition mit langfristiger 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 Žunić

Lizenzierter Makler

## Zusammenfassung

STANDORT	Rovinj	OBJEKT ID	2633
PREIS	239.900 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Jednosoban	BEREICH	67 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2025.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	2	SCHLAFZIMMER	1
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	45 m <sup>2</sup>	PARKPLÄTZE	1
POOL	-	ANSEHEN BEI	-
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-



HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	Aluminium, Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	Exzellent
KACHELN	Exzellent	PARKETT	-
FASSADE	Exzellent	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Garten
- Hof

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser

[Originaleintrag anzeigen](#)