

Villa

Rovinj, Istrien



Ref	RE-U-36408
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rovinj
Ort	Rovinj
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	6000 m
Wohnfläche	236 qm
Grundstück	755 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Preis	€ 549 000

Reduziert!

Alter Preis war 599.000 Euro, Neupreis ist 549.000 Euro!

Villa in Rovinj, 6 km vom Meer entfernt!

Die Gesamtfläche beträgt 236 m². Die Grundstücksfläche beträgt 755 m².

Die malerische und charmante Stadt Rovinj an der Westküste der Halbinsel Istrien war einst ein Hafen- und Fischerdorf. Heute ist sie eines der am weitesten entwickelten Touristenziele und bietet eine einzigartige Mischung aus Tradition und Moderne. Rovinj verbindet erfolgreich seine Wurzeln als Fischerdorf mit zeitgenössischen Tourismustrends, einer reichen kulinarischen Szene und einem hohen Standard an Gastfreundschaftsdiensten. Dies macht die Stadt Jahr für Jahr zu einem Magneten für zahlreiche Besucher und erreichte in den letzten Saisons einen Rekord von 3 Millionen Übernachtungen. Viele Besucher kommen immer wieder, warum also nicht Eigentümer einer wertvollen Immobilie in dieser bezaubernden Stadt werden?

In der Umgebung dieser wunderschönen Stadt steht eine charmante Neubauvilla mit Pool zum Verkauf, umgeben von wunderschönen Wäldern und Wiesen, die ausreichend Privatsphäre und Ruhe für einen unbeschwerten Lebensstil bietet!

Die Villa ist ein freistehendes zweistöckiges Haus und bietet Wohnraum in Form eines Hauptwohnsitzes und einer zusätzlichen Wohnung.

Hauptwohnsitz: Der Hauptwohnsitz erstreckt sich über 186,54 m² und erstreckt sich über das Erdgeschoss und die obere Etage. Das Erdgeschoss verfügt über ein offenes Raumkonzept mit einer geräumigen Küche, einem Essbereich und einem großen Wohnzimmer, perfekt, um Zeit mit der Familie zu verbringen. Der Zugang zur Terrasse ermöglicht eine nahtlose Verbindung zur Sommerküche im Freien und zum Pool – besonders praktisch in den warmen Monaten, wenn das Leben im Freien eine tägliche Aktivität ist. Darüber hinaus umfasst das Erdgeschoss einen Flur, der zu einer Gästetoilette führt, und eine Innentreppe, die das Erdgeschoss und die oberen Etagen verbindet. Im Obergeschoss befinden sich drei schöne Schlafzimmer, die durch einen Flur und ein gemeinsames Badezimmer verbunden sind. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank von 7,50 m² und öffnet sich zu einer großen Terrasse mit freiem Blick auf die Natur. Ein weiteres Schlafzimmer hat ebenfalls Zugang zur Terrasse.

Zweite Residenz: Die zweite Residenz ist eine gemütliche 50 m² große Wohnung auf zwei Etagen mit separatem Eingang, die sich ideal als Gästesuite eignet. Das Erdgeschoss umfasst eine Küche, einen Wohn- und Essbereich, ein kleines Gäste-WC und eine Innentreppe, die in die obere Etage führt. Im Obergeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit eigenem Bad.

Das Anwesen befindet sich auf einem 755 m² großen Grundstück und verfügt über eine Sommerküche für Mahlzeiten im Freien. Nach dem Essen können Sie einen schönen beheizten Pool von 32 m² (4 m x 8 m) genießen, der das Schwimmen auch im Frühling und Herbst ermöglicht und die Touristensaison verlängert, wenn das Anwesen zu Vermietungszwecken erworben wird. Für Fahrzeuge bietet das Anwesen zwei Parkplätze,

Villa

Rovinj, Istrien



von denen einer überdacht ist.

Das im Jahr 2020 erbaute Haus ist voll ausgestattet und wird als solches verkauft. Es verfügt über eine Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe und eine Klimaanlage.

Der nächste Strand ist 6 Kilometer entfernt und Rovinj erreichen Sie in nur 15 Autominuten.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
2326 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3527 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3325 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4350 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Rovinj, Istrien



Villa

Rovinj, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

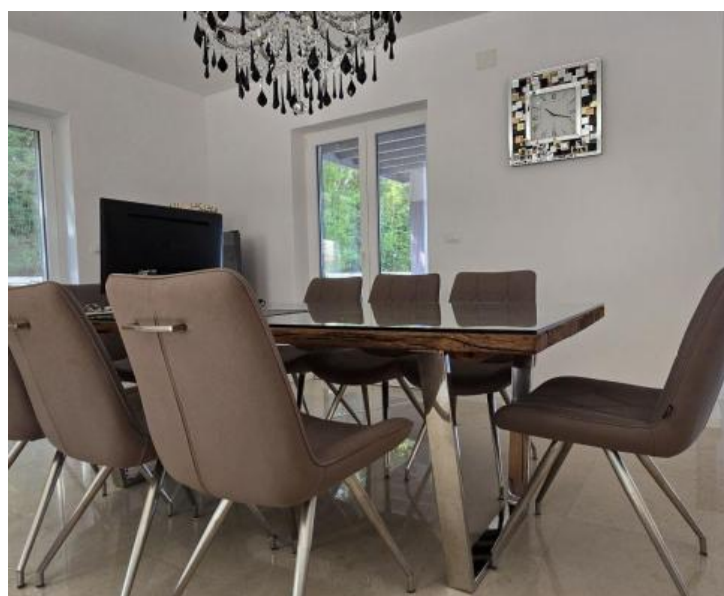
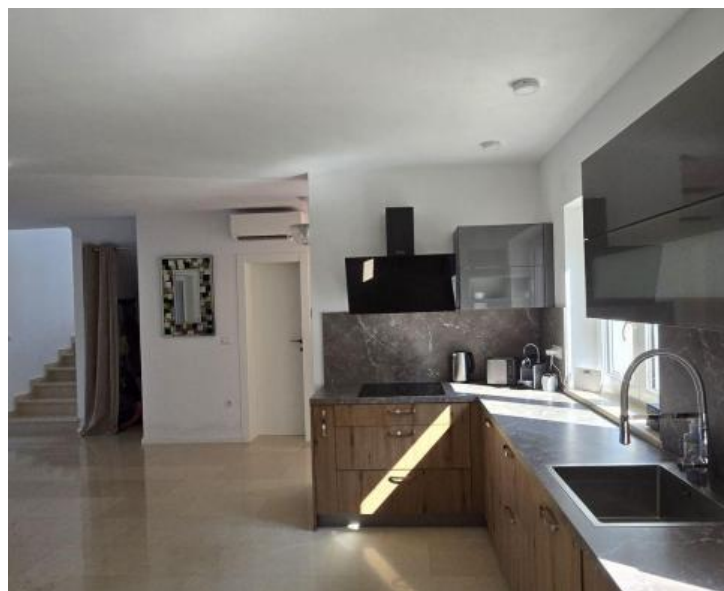
Villa

Rovinj, Istrien



Villa

Rovinj, Istrien



Villa

Rovinj, Istrien



Villa

Rovinj, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Rovinj, Istrien



Villa

Rovinj, Istrien



Villa

Rovinj, Istrien



Villa

Rovinj, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Rovinj, Istrien



Villa

Rovinj, Istrien



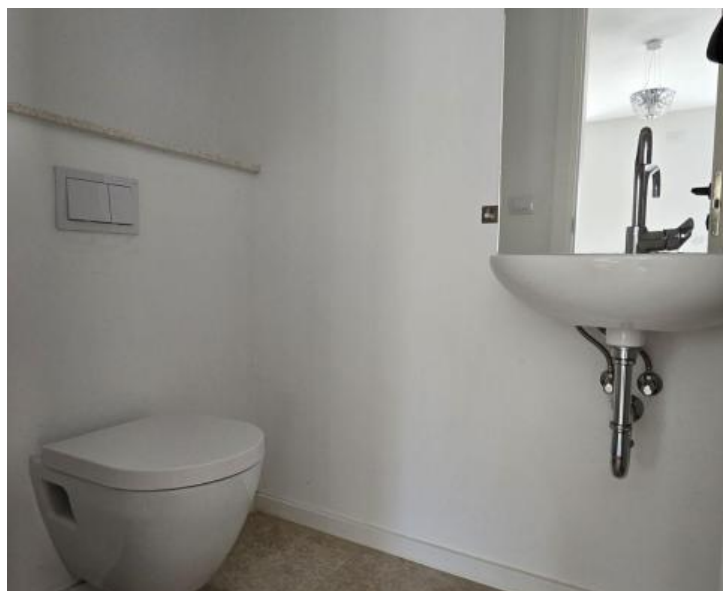
Villa

Rovinj, Istrien



Villa

Rovinj, Istrien



Villa

Rovinj, Istrien



Villa

Rovinj, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Rovinj, Istrien



Villa

Rovinj, Istrien



Villa

Rovinj, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Rovinj, Istrien



Villa

Rovinj, Istrien



Villa

Rovinj, Istrien

