

Villa

Rovinj, Istrien



Ref	RE-U-38123
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rovinj
Ort	Rovinj
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	500 m
Wohnfläche	140 qm
Grundstück	443 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Preis	€ 1 610 000

ROVINJ LUXUSHAUS MIT POOL UND SPA-BEREICH, 500 m vom Meer entfernt!

Diese hochwertige Familienvilla strahlt Luxus und Wärme aus und ist damit das perfekte moderne Familienheim mit 140 m². Die Grundstücksfläche beträgt 443 m².

Die Villa liegt nur wenige Gehminuten vom charmanten Zentrum von Rovinj entfernt, eingebettet in ein ruhiges Viertel mit Einfamilienhäusern und üppigem Grün. Es ist ein Anwesen, das Ihre Aufmerksamkeit wirklich verdient.

Mit ihrem zeitlosen Innendesign, den hochwertigen Materialien und der hervorragenden Bautechnik bietet diese Villa einen ruhigen Rückzugsort vor Lärm und Menschenmassen. Die Villa ist mit erstklassigen Möbeln, hochwertigen Geräten renommierter globaler Marken und modernster technischer Ausstattung ausgestattet und sorgt so für maximalen Komfort und Lebensqualität.

Das makellose, minimalistische Design und die klaren Linien ziehen sich durch die gesamte Villa und vermitteln gleichzeitig ein Gefühl von Wärme, das ideal für ein Familienheim ist. Das Anwesen bietet auch großes Potenzial für diejenigen, die eine hochwertige touristische Vermietung entwickeln möchten, und verspricht eine sichere Kapitalrendite.

OBJEKTBSCHREIBUNG:

Beim Betreten der Villa werden Sie von einem Foyer begrüßt, das den privaten Wohnbereich von den Gemeinschaftsbereichen trennt. Der Hauptwohnbereich ist als offener Raum konzipiert und verfügt über ein Esszimmer und eine moderne, voll ausgestattete Küche mit erstklassigen Geräten eines renommierten globalen Herstellers.

Der Raum erstreckt sich bis zu einem großen, einladenden Wohnzimmer, das von der Küche und dem Essbereich durch einen modernen, halboffenen Holzkamin getrennt ist, der nicht nur die Atmosphäre verbessert, sondern den Raum auch effektiv heizt. Das Wohnzimmer ist mit maßgefertigten Möbeln ausgestattet, die exklusiv für diese Villa hergestellt wurden.

Für zusätzlichen Komfort haben die Eigentümer einen einfachen Zugang von der Küche zu einer geräumigen, überdachten Außenterrasse geschaffen. Neben der Terrasse finden Sie einen Außengrill, der sich perfekt eignet, um Freunde und Familie zu unterhalten, während Sie Ihre Lieblingsgerichte zubereiten. Der private Bereich im Erdgeschoss umfasst zwei komfortable Schlafzimmer und zwei geräumige Badezimmer.

Über einen Flur gelangt man zum Wellnessbereich, der mit Sauna und Whirlpool, rutschfesten Fliesen, Bluetooth-Lautsprechern und einem Luftreiniger ausgestattet ist.

Der Wellnessbereich öffnet sich zum angelegten Hinterhof und Garten, der über einen Swimmingpool, eine überdachte Sommerküche, eine Außendusche und eine Toilette verfügt.

Zur Villa gehört außerdem ein 9 m² großer Kellerraum, der sich ideal als Weinkeller oder Zigarrenraum eignet

und einen gemütlichen Raum bietet, um ein Glas erlesenen Wein oder eine Zigarre zu genießen.

Das gesamte Grundstück ist vollständig eingezäunt und im Stil der Villa mit viel Grün und einheimischen Pflanzen angelegt. Ein automatisches Bewässerungssystem kümmert sich um Rasen und Grünflächen, während intelligente Beleuchtungslösungen eine schöne nächtliche Atmosphäre schaffen.

ZUSÄTZLICHE FUNKTIONEN:

- Heizung und Kühlung: Inverter-Klimaanlagen, Fußbodenheizung mit Stadtgas.
- Hervorragende Schall- und Wärmedämmung.
- Neue Wasser- und Elektroinstallationen.
- Sanitärwasserreiniger von Viessmann.
- Whirlpool mit 10 Massagedüsen und Hydrolyse-Solebecken, beide beheizt.
- Sauna nach Maß.
- Außenbeleuchtung: vorne über Zeitschaltuhr, seitlich und hinten über Luxomat.
- Videoüberwachung.
- Automatisches Bewässerungssystem.

LAGE DER VILLA:

Diese Villa liegt in einer der luxuriösesten Gegenden Kroatiens, in der sehenswerten Stadt Rovinj. Sie befindet sich in einem ruhigen Teil der Stadt und ist dennoch nur 2-3 Gehminuten von allen wichtigen Annehmlichkeiten entfernt. Die Eigentümer haben den Standort sorgfältig ausgewählt, um maximale Privatsphäre und Ruhe während ihres Aufenthalts zu gewährleisten.

Für weitere Informationen, Fragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

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), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
11500 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3325 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4353 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3865 €

Villa

Rovinj, Istrien



Villa Rovinj, Istrien



Villa

Rovinj, Istrien



Villa

Rovinj, Istrien



Villa

Rovinj, Istrien



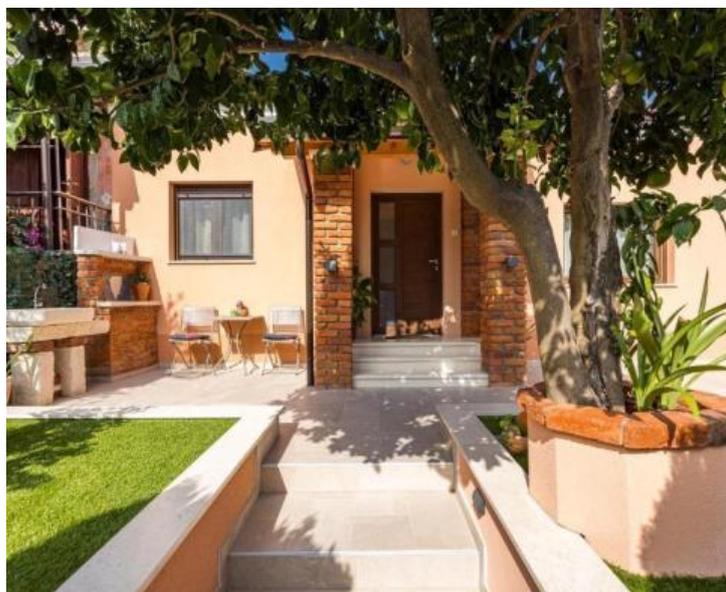
Villa

Rovinj, Istrien



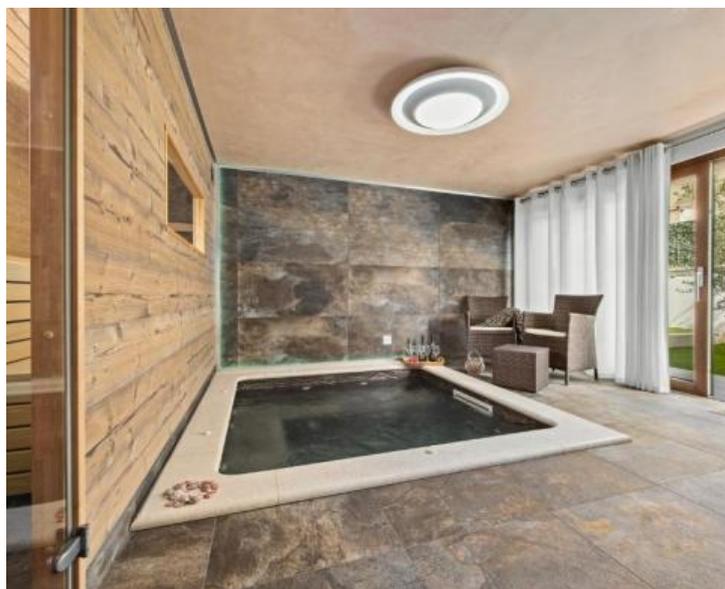
Villa

Rovinj, Istrien



Villa

Rovinj, Istrien



Villa

Rovinj, Istrien

