

# Neubau-Immobilien

## Rovinjsko Selo, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-37213
<b>Kategorie</b>	Neubau-Immobilien
<b>Region</b>	Istrien > Rovinj
<b>Ort</b>	Rovinjsko Selo
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	5000 m
<b>Wohnfläche</b>	58 qm
<b>Schlafzimmer</b>	1
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Preis</b>	€ 173 528

Hochwertige Wohnungen in einem Neubau in Rovinjsko Selo, Rovinj, nur 5 km vom Meer entfernt!

Wir sind stolz, Ihnen diese erstklassige und luxuriöse neue Wohnanlage präsentieren zu können, die nur 2 Autominuten vom Zentrum von Rovinjsko Selo entfernt liegt. Dieses Projekt umfasst kleinere Wohngebäude in einer ruhigen Umgebung, nur wenige Minuten von den wichtigsten Annehmlichkeiten und nur 10 km von der pulsierenden Stadt Rovinj entfernt.

Im Rahmen dieser Entwicklung freuen wir uns, eine geräumige, helle und komfortable Erdgeschosswohnung anbieten zu können, die alles bietet, was für einen unvergesslichen Aufenthalt, maximalen Komfort und ein hohes Maß an Luxus erforderlich ist.

### Beispiel-Wohnungsbeschreibung

Die Wohnung verfügt über eine Gesamtwohnfläche von **58,32 m<sup>2</sup>**, ergänzt durch einen **privaten Innenhof von ca. 40 m<sup>2</sup>** und **einen eigenen Parkplatz**, alles im angegebenen Preis inbegriffen.

Beim Betreten gelangt man über einen **Empfangsbereich** mit Platz für eine Garderobe in einen **offenen Wohnbereich**, der ohne Trennwände konzipiert wurde, um einen nahtlosen Übergang zwischen der **modernen Küche, dem Essbereich und dem gemütlichen Wohnzimmer** zu schaffen. Große Glasschiebetüren durchfluten den Raum mit natürlichem Licht und bieten Zugang zu einer **10,43 m<sup>2</sup> großen, überdachten Terrasse** – perfekt, um morgens Kaffee zu genießen, mit Familie und Freunden zu entspannen oder abends bei einem Glas Wein zu entspannen. Die Terrasse ist außerdem direkt mit dem **privaten Innenhof** verbunden.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über **einen gesicherten Parkplatz**, und das Anwesen umfasst **drei Ladestationen für Elektrofahrzeuge**, was den Bewohnern eine praktische und umweltfreundliche Lösung bietet.

### Ausstattung und Ausstattung der Wohnung

- Im angegebenen Preis für Privatpersonen **ist die Mehrwertsteuer enthalten**; juristische Personen profitieren von einer **Mehrwertsteuerermäßigung von 25 %**.
- Durchgehend **hochwertige Materialien und Verarbeitung**.
- **Heizung und Kühlung**: Multi-Split-System. Fußbodenheizung im Bad und in der Küche, auf Wunsch auch in der gesamten Wohnung möglich.
- **Bodenbelag**: Überall italienische Keramikfliesen, **im Schlafzimmer Holzboden**.
- **Fenster und Türen**: Weiße PVC-Rahmen mit anthrazitfarbener Aluminiumverkleidung, **Dreifachverglasung** und elektrischen Aluminium-Rollläden. Balkontüren sind **Hebe-Schiebetüren** für einfachen Zugang.

# Neubau-Immobilien

## Rovinjsko Selo, Istrien



- **Innendesign** : Elegantes Deckendesign mit verdeckten Vorhangschienen für eine elegante Ästhetik.
- **Wassererwärmung** : Inverterkessel der Klasse A für Warmwasser im Bad und in der Küche.
- **Ausstattung & Zubehör** :
  - **Wasserhähne** : Premium-Modelle von Hans Grohe oder Grohe.
  - **Sanitärkeramik** : Einbauspülkasten, Toilette und Waschbecken von Grohe, Geberit oder gleichwertigen Marken.

### Gebäudefunktionen

- **Moderner Baustil** mit hochwertiger **Steinfassade** .
- **Außendämmung** : 10 cm dickes Demitasse mit dekorativen Steinelementen.
- **Gemeinschaftsbereiche** : Granitstein in den Fluren des Gebäudes, schmiedeeiserne Treppengeländer mit **Holzhandlauf** für eine luxuriöse Note.

### Erstklassige Lage

Die Wohnung befindet sich in einem **ruhigen Dorf** mit den wichtigsten Annehmlichkeiten in der Nähe:

- **Schule** - 1,7 km
- **Supermarkt** - 2,4 km
- **Kindergarten** - 1,7 km
- **Öffentliche Verkehrsmittel** - 150 m
- **Restaurant** - 100 m
- **Hervorragende Anbindung** : Autobahn 5 km, Rovinj 7 km.

### Bauzeitplan

- **Startdatum** : 15. März 2025
- **Fertigstellungstermin** : 1. April 2026

### Weitere zum Verkauf stehende Wohnungen im selben Komplex:

37207 - Erdgeschoss - 66 m<sup>2</sup> - 1 Schlafzimmer - 209 305 eur  
37214 - Erdgeschoss - 66 m<sup>2</sup> - 1 Schlafzimmer - 209 305 eur  
37215 - Erdgeschoss - 58 m<sup>2</sup> - 1 Schlafzimmer - 185 828 eur  
37216 - 1. Stock - 74 m<sup>2</sup> - 2 Schlafzimmer - 253 704 eur  
37217 - 1. Stock - 74 m<sup>2</sup> - 2 Schlafzimmer - 253 704 eur

# Neubau-Immobilien

## Rovinjsko Selo, Istrien



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.

# Neubau-Immobilien

## Rovinjsko Selo, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
2992 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3579 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3330 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4262 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3987 €

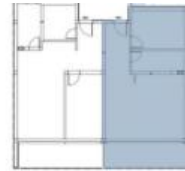
# Neubau-Immobilien

## Rovinjsko Selo, Istrien



# Neubau-Immobilien

## Rovinjsko Selo, Istrien



- 3. bathroom: 5.47 m<sup>2</sup>
  - 4. open space - living, dining room and kitchen: 25.77 m<sup>2</sup>
  - 5. outdoor terrace: 10.43 m<sup>2</sup>
- Total surface area: 58.32 m<sup>2</sup>

Plan view



# Neubau-Immobilien

## Rovinjsko Selo, Istrien





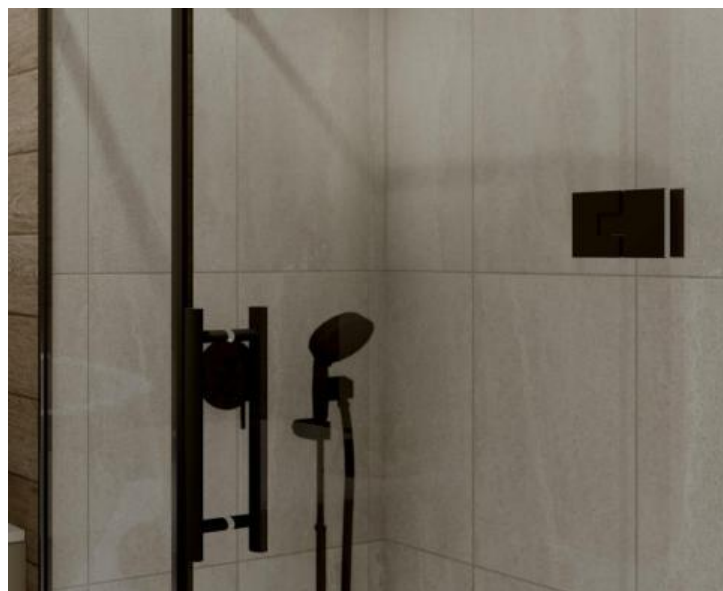
# Neubau-Immobilien

## Rovinjsko Selo, Istrien



# Neubau-Immobilien

## Rovinjsko Selo, Istrien



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