

# Villa

## Rovinjsko Selo, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-38432
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Rovinj
<b>Ort</b>	Rovinjsko Selo
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	13000 m
<b>Wohnfläche</b>	105 qm
<b>Grundstück</b>	497 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 450 000

# Villa

## Rovinjsko Selo, Istrien



In der Nähe der Stadt Rovinj gelegen, bietet dieses charmante Haus mit Schwimmbad die perfekte Balance zwischen dem friedlichen Leben in einem istrischen Dorf und dem einfachen Zugang zu den lebhaften Städten der Region. Die umliegende Mikrolage bietet eine authentische, ruhige Atmosphäre, die ideal zur Entspannung ist, während man dennoch in der Nähe aller Attraktionen und Annehmlichkeiten Istriens bleibt.

Das Haus wurde mit Fokus auf Qualität und Langlebigkeit gebaut und zeichnet sich durch sein zeitloses architektonisches Design und die harmonische Integration in die natürliche Landschaft aus. Mit einer Gesamtwohnfläche von 90 Quadratmetern verfügt das Haus über einen stilvollen und funktionalen offenen Grundriss, der Küche, Essbereich und Wohnzimmer kombiniert. Dieser zentrale Wohnbereich öffnet sich zu einer überdachten Terrasse, die von einer Pergola beschattet wird, und schafft einen nahtlosen Innen-Außen-Fluss, der ideal ist, um den mediterranen Lebensstil zu genießen.

Das Zuhause umfasst zwei komfortable Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer, die alle sowohl ästhetisch als auch praktisch gestaltet sind. Ein zusätzliches 15 Quadratmeter großes Nebengebäude befindet sich neben dem Hauptgebäude und enthält ein separates Schlafzimmer und Badezimmer, was zusätzlichen Platz für Gäste oder Mietpotential bietet.

Der angelegte und vollständig eingezäunte Garten erstreckt sich über 497 Quadratmeter und ist durchdacht für Privatsphäre und Freizeitgestaltung angelegt. Ein 24 Quadratmeter großer Swimmingpool mit einem Sonnenbereich erhöht die Attraktivität der Immobilie und schafft einen ruhigen Rückzugsort für warme Sommertage.

Egal, ob Sie nach einem friedlichen Dauerwohnsitz oder einer cleveren Investitionsmöglichkeit für Tourismusmieten suchen, die außergewöhnliche Lage, der solide Bau und der gut durchdachte Grundriss dieser Immobilie machen sie zu einer idealen Wahl im Herzen Istriens.

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.

# Villa

## Rovinjsko Selo, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
4286 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3527 €

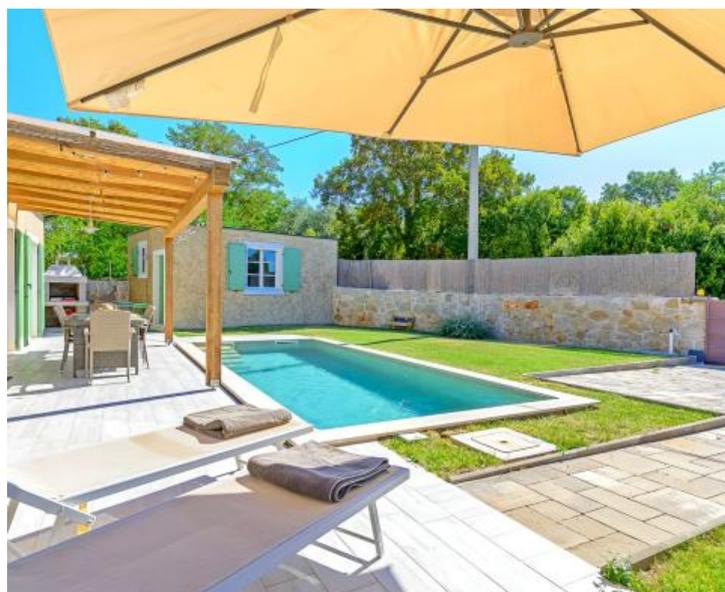
Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3325 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4350 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3866 €

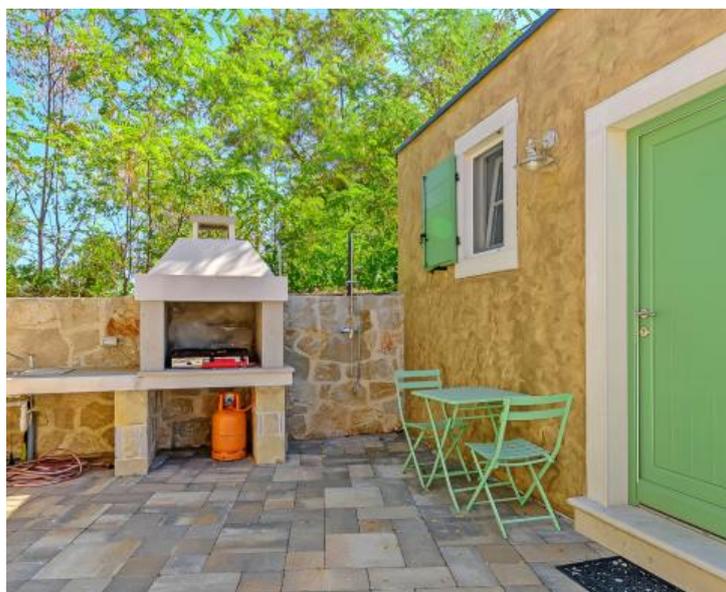
# Villa

Rovinjsko Selo, Istrien



# Villa

Rovinjsko Selo, Istrien



# Villa

## Rovinjsko Selo, Istrien



# Villa

## Rovinjsko Selo, Istrien



# Villa

## Rovinjsko Selo, Istrien



# Villa

## Rovinjsko Selo, Istrien

