

Villa

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrien



Ref	RE-U-11744-14753
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rovinj
Ort	Rovinjsko Selo, Rovinj
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	6000 m
Wohnfläche	258 qm
Grundstück	1203 qm

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

Villa

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrien



Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Preis	€ 727 000

Villa

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrien



Schöne Villa mit offenem Meerblick und Pool in Rovinsko Selo, die sich in den letzten 10 Jahren zu einer Urbanisation prestigeträchtiger Luxusvillen entwickelt hat. Die Gesamtgröße des Hauses beträgt 258 m² und befindet sich auf bis zu 1203 m² wunderschön angelegtem Garten.

Die Villa besteht aus zwei separaten Wohnungen, die erste Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und die zweite Wohnung befindet sich im ersten Stock.

Beim Betreten des Erdgeschosses des Hauses betreten wir die erste Wohnung. Die untere Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit Küche, einer Toilette, einem Badezimmer, zwei Schlafzimmern, einem Abstellraum und einem Kleiderschrank. Die Zimmer verfügen über gesundes und erhaltenes Parkett und durch die Wohnung im Erdgeschoss ist es möglich, auf die Terrasse mit wunderschönem Meerblick zu gelangen. Die Beheizung erfolgt über eine Klimaanlage, und zusätzlich zur Klimaanlage im ganzen Haus gibt es eine Zentralheizung. Im Wohnzimmer befindet sich auch ein Kaminofen, mit dem Sie mit Holz oder Pellets heizen können. Außerhalb des Hauses führt eine Treppe in den ersten Stock, wo sich die zweite Wohnung befindet. Die obere Wohnung besteht aus Küche und Esszimmer, Wohnzimmer, Abstellraum, WC, Badezimmer und vier Schlafzimmern, von denen einer Zugang zur Terrasse hat. Die obere Terrasse bietet einen unvergesslichen Blick auf das Meer und die istrischen Hügel. Im ganzen Haus sind Klimaanlagen und Zentralheizung installiert und das Haus verfügt über alle notwendige Infrastruktur und Zusatzsysteme wie Alarmanlage mit Sensoren und Internet.

Der Garten ist angelegt und wird regelmäßig gepflegt. Hinter dem Haus befindet sich ein 12x4 Meter großer Swimmingpool mit römischer Treppe und einem Mosaik aus dem Jahr 2018.

Im Rest des Hofes gibt es einen Garten mit verschiedenen Pflanzenarten wie Palmen, Magnolien, Granatäpfel und Olivenbäume, dann eine Sommerküche (Taverne) mit Kamin und eigenem privaten WC und ein kleines Haus mit Werkzeug, das man benutzen kann in eine andere Art umgewandelt. Objekt. Von der Seite des Schwimmbeckens kann es in den dekorierten Keller mit eigener Klimaanlage abgesenkt werden und kann zur Lagerung verschiedener Wechselrichter aus dem Pool und Gartenpflegegeräten genutzt werden. Neben der Sommerküche gibt es einen überdachten Stellplatz für zwei Autos, während im restlichen Hof am Eingang zum Hof mindestens zwei weitere Autos geparkt werden können.

Das Haus verfügt derzeit über eine eigene Klärgrube, aber es gibt auch einen Abwasserkanal, der nur an die Klärgrube angeschlossen werden muss.

Im ganzen Garten gibt es eine automatische Bewässerung, so dass Sie sich keine Sorgen um die Bewässerung des Gartens und der Pflanzen machen müssen, und auch auf einer Seite des Hofes befindet sich ein Wasseranschluss, an den Sie einen Schlauch anschließen und die Pflanzen gießen können Hand.

Das Dorf Rovinjsko Selo liegt in der Nähe der Stadt Rovinj und ist 6 km vom Meer entfernt. Rovinj verfügt über alle wichtigen Einrichtungen, die für ein angenehmes Leben jeder Familie erforderlich sind. Neben dem Wohnen kann das Haus auch während der Saison gemietet werden, da Rovinj so beliebt ist, das heute Standort Nummer Eins für Kroatien und den kroatischen Tourismus ist.

Villa

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

Villa

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrien



Preis pro m²:
2818 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3325 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4364 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrien



Villa

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrien



Villa

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrien



Villa

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrien



Villa

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrien



Villa

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrien



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

Villa

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrien

