



Kode :	02837
Ort :	Rovinj
Wohnfläche :	140.00 m ²
Gartenfläche :	700 m ²
Entfernung zum Zentrum :	10000 m
Meerentfernung :	4000 m
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	2
Parkplatz :	Ja
Energieausweis :	A
Baujahr :	2025
Klimaanlage :	Ja
Elektrische Jalousien :	Ja
Sat/Tv :	Ja
Alarm :	Ja
Videoüberwachung :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Bauabnahme :	Ja
Grundbuchauszug :	Ja
Klimaanlage :	Ja

Preis : 750.000 €

In einer idyllischen und ruhigen Umgebung in der Umgebung von Rovinj steht dieses wunderschöne freistehende Einöde-Haus zum Verkauf, das eine perfekte Mischung aus mediterranem Charme, Privatsphäre und modernem Wohnen darstellt. Es liegt nur ca. 10 km von der Stadt und den ersten Stränden sowie etwa 4 km vom Lim-Fjord entfernt und bietet somit eine ideale Balance zwischen einem entspannenden Rückzugsort in der Natur und der Nähe zu allen städtischen Annehmlichkeiten. Diese Immobilie lädt zum Entspannen und Genießen der authentischen Schönheiten Istriens ein.

Das sorgfältig angelegte Grundstück umfasst eine Fläche von 700 m², wobei der zentrale Teil des Außenbereichs durch einen beheizten Swimmingpool mit einem eingerichteten Sonnenbereich geprägt ist. Das Innere des Hauses mit einer Gesamtfläche von 139,28 m² wurde sorgfältig konzipiert, mit Schwerpunkt auf Komfort und maximaler Zweckmäßigkeit. Es besteht aus einem funktionalen Eingangsbereich, drei komfortablen Schlafzimmern, zwei modernen Badezimmern und einem praktischen Hauswirtschaftsraum. Das Herzstück des Hauses ist der geräumige, offen gestaltete Wohnbereich mit Küche und Esszimmer, der eine warme und gemütliche familiäre Atmosphäre schafft.

Ein besonderer Wert dieser Immobilie liegt in der Verbindung zum Außenbereich. Dank großer Glasfronten sind das Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer direkt mit der überdachten Terrasse und dem Innenhof verbunden, wodurch die Grenze zwischen Innen und Außen

**HABITARE REAL ESTATE****Mate Vlašića 20, 52440 Poreč****mail: info@habitare.hr****web: habitare.hr****Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430**

verschwimmt und eine perfekte Kulisse für Sommerpartys und Entspannung am Pool entsteht. Dank der Südausrichtung ist das Haus den ganzen Tag über mit reichlich natürlichem Licht durchflutet.

Was die technische Ausstattung betrifft, ist das Haus für alle Wohnbedürfnisse gerüstet. Es ist mit Klimaanlage ausgestattet, zudem ist ein Schornstein vorhanden, der die Möglichkeit zur Installation eines Kamins oder Ofens bietet, während für maximalen Komfort in den kälteren Monaten bereits die erste Phase der Fußbodenheizung verlegt wurde, sodass zukünftige Eigentümer das Heizsystem ganz nach ihren Wünschen fertigstellen können. Auch die Sicherheit ist dank integrierter Videoüberwachung und Alarmanlage auf hohem Niveau.

In einer ruhigen Gegend gelegen, bietet dieses Haus absolute Privatsphäre.

HINWEIS: Wir übernehmen keine Haftung für eventuelle Fehler in den Immobilienbeschreibungen, sind jedoch bestrebt, so genau und präzise wie möglich zu sein. Die Immobilie kann nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag besichtigt werden, der die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf und der Zahlung der Provision bildet, alles gemäß dem Immobilienvermittlungsgesetz.