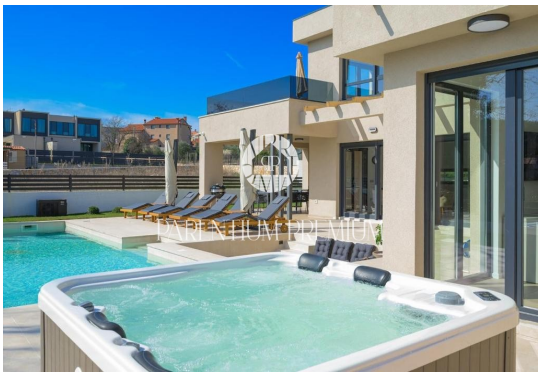
PARENTIUM REAL ESTATE
Vukovarska 19, 52440 Poreč
mail: office@parentium-realestate.com
web: www.parentium-realestate.com
info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041



Kode :	02391
Lage :	Rovinj
Wohnfläche :	230 m2
Grundstücksfläche :	751 m2
Entfernung zum Zentrum :	7000 m
Entfernung zum Meer :	7000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2024
Energieeffizien :	Nicht bekannt

Preis :	890.000 €

Istrien, Umgebung von Rovinj

Luxusvilla mit beheiztem Pool, Wellnessbereich und gepflegtem Garten

In einer ruhigen und gefragten Siedlung in der Umgebung von Rovinj steht eine moderne Luxusvilla mit beheiztem Pool, sorgfältig gestaltetem Garten und zusätzlichen Annehmlichkeiten zum Verkauf, die ganzjährigen Komfort bieten.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von etwa 230 m² und ist als funktionales und elegantes Zuhause für Familienleben, Urlaub oder touristische Vermietung konzipiert. Besonderes Augenmerk wurde auf die Raumaufteilung, das natürliche Licht und die Verbindung zwischen Innen- und Außenraum gelegt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges offenes Wohnzimmer, das mit dem Essbereich und einer modern ausgestatteten Küche verbunden ist. Große Glasfronten ermöglichen viel Tageslicht und den direkten Zugang zur überdachten Terrasse, Liegewiese und zum Pool. Auf dieser Etage befindet sich auch ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Technikraum.

Im Obergeschoss befinden sich zwei komfortable Schlafzimmer, jedes mit eigenem modernem Badezimmer und einer eigenen großzügigen Terrasse, die einen angenehmen Raum zum Entspannen bietet.

Der Außenbereich der Villa ist als private Oase für Entspannung und Geselligkeit gestaltet. Der Garten ist schön angelegt und gepflegt, mit einem

PARENTIUM REAL ESTATE
Vukovarska 19, 52440 Poreč
mail: office@parentium-realestate.com
web: www.parentium-realestate.com
info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041

beheizten Pool von etwa 40 m², Liegewiese, überdachter Terrasse, Sommerküche mit Essbereich, Außen-Lounge-Bereich mit Feuerstelle am Pool, Sauna, Whirlpool, Spielplatz und Grünflächen mit Bewässerungssystem. Die Immobilie verfügt außerdem über vier private Parkplätze und ein automatisches Eingangstor.

Die Villa ist mit Fußbodenheizung, Klimaanlagen, elektrischen Rollläden, Alarmanlage, Videoüberwachung, Sicherheitstüren, Ladestation für Elektrofahrzeuge und der Vorbereitung für Solarpanels ausgestattet. Sie wird voll möbliert und ausgestattet verkauft, was dem zukünftigen Eigentümer die Nutzung ohne zusätzliche Investitionen ermöglicht.

Aufgrund der hochwertigen Ausstattung, der attraktiven Raumaufteilung und des reichen Außenangebots ist die Immobilie ideal für ganzjähriges Wohnen, als luxuriöses Ferienhaus oder als Investition in die touristische Vermietung.

Die Lage ist ruhig und angenehm, gleichzeitig aber sehr gut mit Rovinj, dem Meer und allen wichtigen Einrichtungen verbunden. Rovinj, seine Strände, Restaurants, Marina und die malerische Altstadt sind nur wenige Autominuten entfernt, während die gute Verkehrsanbindung einen schnellen Zugang zu anderen Teilen Istriens ermöglicht.