



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**



<b>Kode :</b>	02393
<b>Lage :</b>	Rovinj
<b>Wohnfläche :</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	667 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	7000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	7000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2017
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 890.000 €

Istrien, Umgebung von Rovinj

Luxuriöse freistehende Villa mit Pool, Wellnessbereich von 70 m<sup>2</sup> und gepflegtem Garten

In einer ruhigen und attraktiven Siedlung in der Umgebung von Rovinj wird eine moderne freistehende Villa mit Pool, Wellnessbereich und sorgfältig gestaltetem Garten verkauft. Die Immobilie befindet sich an einer begehrten Lage, in unmittelbarer Nähe von Rovinj, dem Meer und allen wichtigen Annehmlichkeiten, was sie zu einer ausgezeichneten Wahl für das Familienleben, den Urlaub oder als Investition in die touristische Vermietung macht.

Die Villa erstreckt sich über drei Etagen, mit einer Nettogröße von etwa 204 m<sup>2</sup> und einer Gesamtfläche von rund 230 m<sup>2</sup>, auf einem gepflegten und eingezäunten Grundstück von 667 m<sup>2</sup>. Der Grundriss ist so gestaltet, dass er maximalen Komfort, Privatsphäre und Funktionalität bietet, während er den Innenraum harmonisch mit den Außenbereichen verbindet.

Im Untergeschoss befindet sich ein geräumiger Wellnessbereich mit einer Fläche von etwa 70 m<sup>2</sup>, mit Sauna, Relaxzone und Badezimmer, ideal für ganzjähriges Entspannen. Diese Etage erhöht zusätzlich den Komfort der Immobilie und verleiht ihr einen besonderen Charakter als luxuriöses Ferienhaus.

Das Erdgeschoss der Villa besteht aus einem großzügigen offenen



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**

Wohnbereich, der Wohnzimmer, Esszimmer und eine modern ausgestattete Küche vereint. Große Glaswände verbinden den Innenraum mit der überdachten Terrasse, dem Sonnenbereich und dem Pool, wodurch eine angenehme Atmosphäre für den täglichen Aufenthalt und Geselligkeit geschaffen wird. Auf dieser Etage befindet sich auch ein komfortables Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und direktem Zugang zur Terrasse und zum Pool sowie ein zusätzliches Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, jedes mit eigenem modern gestaltetem Badezimmer und Zugang zur geräumigen Terrasse. Diese Etage bietet einen ruhigen und privaten Rückzugsort zum Entspannen, mit angenehmem offenen Blick auf die Umgebung.

Der Außenbereich der Villa ist als Entspannungs-, Sonnen- und Geselligkeitsbereich gestaltet. Der Garten ist schön gepflegt, vollständig eingezäunt und mit einem automatischen Bewässerungssystem ausgestattet. Der zentrale Bereich des Außenraums bildet ein etwa 48 m<sup>2</sup> großer Pool mit Sonnenbereich, Außendusche, Grillplatz und überdachter Terrasse. Die Immobilie verfügt über zwei private Parkplätze und ein elektrisches Eingangstor.

Die Villa ist mit einer elektrischen Fußbodenheizung mit zirkulierender Pumpe ausgestattet, die separat reguliert und in jeder Etage gesteuert werden kann, Klimaanlage für Heizung und Kühlung, elektrischen Rollläden, hochwertiger PVC-Tischlerei, Videoüberwachung und Sicherheitstüren. Für zusätzlichen Komfort und eine angenehme Atmosphäre sind im Haus und auf der Terrasse Stereo-Lautsprecher eingebaut, um Musik zu genießen. Der Heizungsraum für den Pool wurde 2026 vollständig renoviert.

Sie wird voll möbliert und ausgestattet verkauft, was dem zukünftigen Eigentümer ermöglicht, ohne zusätzliche Investitionen einzuziehen oder sie zu nutzen.

Dank des modern gestalteten Interieurs, der Wellnessangebote, des Pools und der attraktiven Lage in der Umgebung von Rovinj stellt diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit für Käufer dar, die eine hochwertige Villa für eigene Bedürfnisse oder als Investition in die touristische Vermietung suchen.

Die Lage ist ruhig und angenehm, gleichzeitig aber sehr gut mit Rovinj, Stränden, Restaurants, der Marina und anderen Einrichtungen verbunden. Rovinj ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt, während die gute Verkehrsanbindung einen schnellen Zugang zu anderen Teilen Istriens ermöglicht.