



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

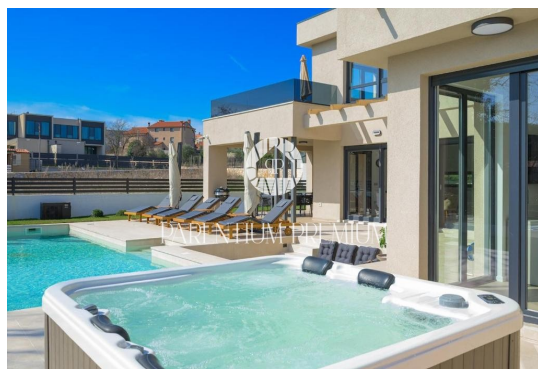
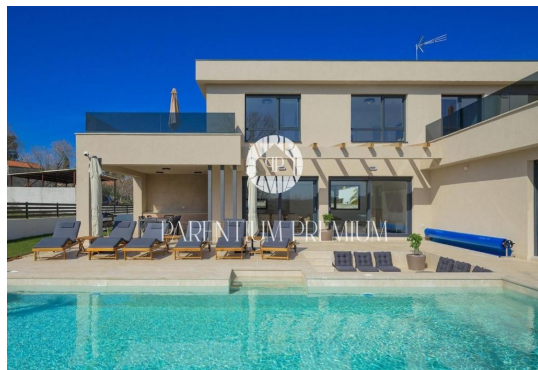
PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

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 m ²
Grundstücksfläche :	751 m ²
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
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 835.000 €

Istrien, Umgebung von Rovinj

Luxusvilla mit beheiztem Pool, Wellnessbereich und angelegtem Garten

In einer ruhigen und gefragten Wohngegend in der Umgebung von Rovinj wird eine moderne Luxusvilla mit beheiztem Pool, sorgfältig angelegtem Garten und zusätzlichen Annehmlichkeiten verkauft, die ganzjährige Bequemlichkeit bieten.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von etwa 230 m² und ist als funktionales und elegantes Zuhause für das Familienleben, den Urlaub oder die touristische Vermietung konzipiert. Besonders Augenmerk wurde auf die Raumaufteilung, das natürliche Licht und die Verbindung des Innenraums mit dem Außenbereich des Hauses gelegt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges offenes Wohnzimmer, das mit dem Essbereich und einer modern ausgestatteten Küche verbunden ist. Große Glaswände sorgen für reichlich Tageslicht und direkten Zugang zur überdachten Terrasse, zur Sonnenterrasse und zum Pool. Auf dieser Etage befinden sich auch ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Technikraum.

Im Obergeschoss befinden sich zwei komfortable Schlafzimmer, jedes mit eigenem modernem Badezimmer und eigener großzügiger Terrasse, die einen angenehmen Entspannungsraum bietet.

Der Außenbereich der Villa ist als private Oase zum Entspannen und



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM 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

Geselligkeit gestaltet. Der Garten ist schön angelegt und gepflegt, mit einem beheizten Pool von etwa 40 m², einer Sonnenterrasse, einer überdachten Terrasse, einer Sommerküche mit Essbereich, einer Außen-Lounge mit Feuerstelle am Pool, einer Sauna, einem Whirlpool, einem Kinderspielplatz und Grünflächen mit Bewässerungssystem. Die Immobilie verfügt auch über vier private Parkplätze und ein automatisches Eingangstor.

Die Villa ist mit elektrischer Fußbodenheizung, Klimaanlage, elektrischen Rollläden, einem Alarmsystem, Videoüberwachung, Sicherheitstüren, einer Ladestation für Elektrofahrzeuge und der Vorbereitung für Solarpanels ausgestattet. Sie wird komplett 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 und gleichzeitig sehr gut mit Rovinj, dem Meer und allen wichtigen Einrichtungen verbunden. Rovinj, seine Strände, Restaurants, die Marina und die malerische Altstadt sind nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt, während die gute Verkehrsanbindung einen schnellen Zugang zu anderen Teilen Istriens ermöglicht.