



Kode :	94854
Lage :	Rovinj
Wohnfläche :	140 m2
Grundstücksfläche :	250 m2
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	6
Anzahl der Badezimmer :	4
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Klimaanlage :	Ja

Preis : 550.000 €

Wir präsentieren ein wunderschönes, vollständig renoviertes Steinhaus, das traditionellen istrischen Charme mit dem Komfort modernen Wohnens perfekt vereint. In ruhiger Lage, umgeben von viel Grün und nur zehn Kilometer von Rovinj entfernt, bietet diese Imilie ein hohes Maß an Privatsphäre, Komfort und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Familienwohnsitz, Feriendomizil oder als sichere Investition in den Tourismus.

Das Haus befindet sich am Ende einer Häuserreihe, was zusätzliche Ruhe und Privatsphäre gewährleistet. Mit einer Gesamtwohnfläche von über 200 m2 umfasst es das Haupthaus und mehrere Nebengebäude. Im Erdgeschoss befinden sich zwei getrennte Bereiche: auf der einen Seite ein großzügiges Wohnzimmer mit authentischem Kamin und Gäste-WC, auf der anderen Seite eine modern ausgestattete Küche mit Essbereich. Im ersten Stock liegen zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, während sich im obersten Stockwerk zwei weitere Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden – ideal für eine größere Familie oder Gäste.

Vor dem Haus erstreckt sich eine wunderschöne Terrasse entlang der gesamten Fassade, perfekt für den Morgenkaffee und den Blick in die Natur. Auf der Rückseite des Hauses befinden sich eine Sonnenterrasse, ein überdachter Loungebereich sowie ein beheizter Swimmingpool mit einer Fläche von 24 m2.

Ein besonderes Highlight dieser Imilie ist ein separates Gebäude von ca. 30 m2, das sich über zwei Etagen erstreckt und als Studioapartment, Wellnessbereich, Büro oder Atelier gestaltet werden kann. Zusätzlich gibt es einen praktischen Abstellraum von ca. 20 m2, ideal für Werkzeuge oder Gartengeräte.

Für Familien mit Kindern oder Eigentümer, die eine touristische Vermietung planen, ist der private, eingezäunte Kinderspielplatz mit einer Fläche von 120 m2 ein großer Vorteil.

Zur technischen Ausstattung gehören fünf Daikin Multi-Split-Klimaanlagen (jeweils in jedem Schlafzimmer und im Wohnzimmer), Solarkollektoren auf dem Dach zur Warmwasserbereitung (300-Liter-Boiler mit elektrischer

Zusatzheizung), Zentralheizungsinstallation, Glasfaserinternet und Alarmanlage.

Dieses Haus verkörpert die perfekte Verbindung von Ruhe, Natur und Funktionalität – die ideale Wahl für alle, die ein authentisches istrisches Zuhause mit modernen Annehmlichkeiten suchen, in dem jede Terrasse, jede Steinwand und jedes Detail Wärme und echten mediterranen Geist ausstrahlt.

Die Besichtigung der Imilie ist mit der Unterzeichnung des Vermittlungsvertrags möglich, der die Grundlage für alle weiteren Schritte im Zusammenhang mit dem Verkauf bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Imilientransaktionen.

Die Maklerprovision wird durch den Vermittlungsvertrag bestimmt und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zahlbar.

*Bitte haben Sie Verständnis, dass nur Anfragen mit vollen Namensangaben und Telefonnummer/ E-Mail adresse beantwortet werden.