



Zum Verkauf steht eine Designer-Villa in der Nähe von Rovinj, Bale

715.000 €**3.250 €/m²**

Zum Verkauf steht eine neu gebaute Luxus-Villa mit einer Fläche von 220 m² mit weitläufigem Garten, nur 8 km von den ersten Stränden entfernt. Das Haus befindet sich in der kleinen mittelalterlichen Stadt Bale, in 14 km Entfernung von Rovinj. Diese von einem bekannten Künstler gestaltete Villa in modernem Stil wurde 2019 gebaut und erzählt Ihnen die Geschichte vom bereits langjährig vorhandenen Leben hier. Die perfekte Verbindung der traditionellen istrischen Architektur mit einem modernen Geist raubt einem den Atem.

Das Haus besteht aus dem Erdgeschoss und dem ersten Stock und befindet sich auf einer Parzelle mit einer Gesamtfläche von 460 m². Das Erdgeschoss ist zugleich auch der zentrale Bereich der Villa und umfasst das Wohnzimmer mit einem wunderschönen Blick auf das Innenschwimmbad und die Küche aus Spitzenmaterialien in schwarzer Farbe sowie das Esszimmer. Auf der rechten Seite des Wohnzimmers befindet sich eine Geheimtür, die mit der Wand verschmilzt und den Zugang zur Wellness-Zone gewährt, wo sich eine Sauna, ein Entspannungsbereich, ein WC und ein überdachter beheizter 30 m² großer Salzwasserpool befinden. Die Metalltreppe im Innenbereich der Villa führt in den ersten Stock, wo sich eine Lounge befindet, in der Holzbalken für eine besondere Atmosphäre sorgen und den Raum noch offener wirken lassen. Zudem umfasst der erste Stock drei Schlafzimmer mit zugehörigen Badezimmern. Die gesamte Villa ist mit sorgfältig ausgewählten hochwertigen Unikاتمöbeln aus natürlichen Materialien wie Holz, einer qualitativ hochwertigen Beleuchtung und Metall ausgestattet. Im Innenbereich überwiegen neutrale Farbtöne mit schwarzen Akzenten, die so in den gesamten Raum eingefügt wurden, dass ihre Kräftigkeit mit der Bescheidenheit des Raumes im Sinne einer modernen Gestaltung verschmilzt. Der Schaffer dieses wunderschönen Objekts ist der bekannte istrische Künstler und kreative Kopf Boris Ružić.

Der Garten wird von einer Steinmauer umgrenzt und beinhaltet eine Sommerküche, die sich ideal zur Entspannung und für gesellige Tage und Abende mit Freunden und Familie eignet. Die Villa ist mit Bodenheizung ausgestattet und wird im Sommer über eine Inverter-Klimaanlage gekühlt. Die Böden sind aus hochwertiger Keramik und Massivholz hergestellt. Die äußeren Fenster- und Türrahmen bestehen aus hochwertigen ALU-Profilen mit drei Glasschichten. Die gesamte Villa wird durch eine Videoüberwachung und ein Alarmsystem geschützt. Sie wurde aus einer Kombination aus Ziegel und Stein mit Demit-Fassade von 10 cm gebaut und wurde mit ihren zusätzlichen hochwertigen Isolations- und Heizmaterialien mit der Energieklasse A ausgezeichnet.

Die Immobilie wird vollständig möbliert verkauft und kann auf Wunsch auch vermietet werden. Die Besonderheit und die hervorragende Lage der Villa garantieren Ihnen bei Vermietung zu touristischen Zwecken eine schnelle Rückgewinnung des Werts. Nach Einschätzung einer Pula ist 20 km von der Villa entfernt, Poreč 30 km, der Flughafen Pula 25 km, der Flughafen in Venedig 249 km. Die nächstgelegene Autobahnzufahrt liegt in 10 km Entfernung.

Zusammenfassung

Lage	Bale	ID nekretnine	2124
Preis	715.000 €	Typ	Haus
Površina	220 m ²	Površina parcele	599 m ²
Spavaće sobe	3	Kupaonice	3
Parking mjesta	2	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Nordost
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m ²	3.250 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	A	Untertyp	alleinstehendes Haus, Einfamilienhaus, Villa

Udaljenosti

Center	500 m
Meer	8 km
Park	550 m
Flughafen Pula	25 km
Schule	600 m
Flughafen Venedig	249 km
Nächstgelegene Großstadt	14 km
Geschäfte	400 m

[Pogledajte originalan oglas](#)

