



## Luxus Villa mit Pool und Jacuzzi, ruhige Lage, Istrien, Rovinj

390.000 €

2.294 €/m<sup>2</sup>

Hier steht eine Luxus-Villa mit Pool und Jacuzzi in privaten und umgeben von herrlich erhaltener Umwelt zu verkaufen. Die Villa befindet sich am Rande eines kleinen Ortes der nur 4 km vom Lim Fjord und 12 Kilometer von der Stadt Rovinj entfernt ist. Diese Villa bietet seinen Bewohnern eine einfache und dennoch besondere Verbindung moderner Bauweise und istrischem Flair an.

Die Villa verfügt über ein Erdgeschoss und eine erste Etage. Die Wohnfläche der Villa beträgt 170 m<sup>2</sup> und der von Steinmauern umgeben Garten hat eine Größe von 605 m<sup>2</sup>. Die Villa verfügt über insgesamt 4 Schlafzimmer, 3 Bäder, und einem Wellnessbereich mit Jacuzzi und Sauna im Erdgeschoss. Neben dem Wellnessbereich im Erdgeschoss befinden sich die Küche, das Wohnzimmer und ein Schlafzimmer. Die anderen Schlafzimmer haben ein eigenes Bad und befinden sich auf der ersten Etage. Der große Vorteil dieser Villa ist, dass sie über reichlich Tageslicht verfügt. Vom Esszimmer und der Küche aus hat man einen schönen Blick und Zugang zur überdachten Terrasse mit Grill und Pool im Außenbereich. Von der Terrasse des oberen Stockwerks hat man einen herrlichen Ausblick auf die unberührte Natur Istriens. Die Villa wird touristisch vermietet und ist mit 4 Sternen ausgezeichnet. Ihr Bruttoeinnahmen in einer Saison belaufen sich auf ungefähr 35.000,00-40.000 €. Erdgeschoss: Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Wellness, überdachte Terrasse: 19 m<sup>2</sup>, Abstellraum, Flur, Treppenhaus, überdachter Eingang

Erster Stock: drei Schlafzimmer benachbartem Badezimmer, Terrasse: 19 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> Flur und Treppenhaus

Innenausstattung des Objektes: möbliert

Außenbereich der Immobilie: Pool, Grill, Parkplätze : 2

Weitere Besonderheiten der Immobilie: Grill-Kamin, Jacuzzi, Sauna, Darts, Videospielekonsole (Nintendo Wii), Außendusche, Safe, Tischtennis, Satellitenfernsehen, Trampolin

Infrastruktur: Strom-, Wasser- und Internet-Anschluss, Satelliten-TV, Kamin, asphaltierte Zufahrt

Heizen/Kühlen: 6 Klimaanlage, Kamin, Wellness Fußbodenheizung, Zentralheizung

Fußböden: Fliesen,

Fenster und Türen: PVC

Kategorisierung: ☑☑☑

Entfernungen: Meer: 4 km, der Flughafen: Pula 35 km, Triest 130 km Venedig: 241 km Rijeka: 105 km, die nächste große Stadt: Rovinj: 12 km

Hinweis: Im angegebenen Preis wird auch eine Firma käuflich erworben zu dessen Eigentum auch die Villa gehört. Sollte sich der Kunde dafür entscheiden nur die Villa zu kaufen (ohne die Firma) handelt es sich um einen anderen Preis. Im angegebenen Preis sind die Maklergebühren die der Käufer trägt nicht inbegriffen.

## Zusammenfassung

|                      |                     |                         |   |
|----------------------|---------------------|-------------------------|---|
| Lage                 | Rovinj              | ID nekretnine           | 1786  |
| Preis                | 390.000 €           | Typ                     | Haus  |
| Površina             | 170 m <sup>2</sup>  | Površina parcele        | 605 m <sup>2</sup>                              |
| Spavaće sobe         | 4                   | Kupaonice               | 3   |
| Parking mjesta       | 2                   | Pakring mjesta u garaži | -   |
| Kat                  | Erdgeschoss         | Orientierung            | Westen  |
| Art des Eigentums    | 1/1 Eigentumsanteil | Besitzer                | Tvrтка  |
| Preis/m <sup>2</sup> | 2.294 €             | Steuer                  | 3%  |
| Energiezertifikat    | U radu              | Untertyp                | alleinstehendes Haus,<br>Einfamilienhaus, Villa |

## Udaljenosti

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Center                     | 3.5 km |
| Nächstgelegene Großstadt   | 11 km  |
| Park                       | 3.5 km |
| Flughafen Pula             | 36 km  |
| Schule                     | 11 km  |
| Geschäfte                  | 3.5 km |
| Trst Flughafen             | 130 km |
| Flughafen Venedig          | 241 km |
| Meer                       | 2 km   |
| Flughafen Rijeka           | 105 km |
| Öffentliche Verkehrsmittel | 1.3 km |

[Pogledajte originalan oglas](#)

