



<b>Code :</b>	00400
<b>Standort :</b>	Rovinj
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	188 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	718 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	2500 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	20000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd-West
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Abstellraum :</b>	Ja
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2022
<b>Zustand :</b>	Neubau
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Kanalisation Infrastruktur :</b>	Ja

**Preis** 695.000 €

Zu verkaufen ist ein Haus in der Umgebung von Rovinj, gelegen in einer ruhigen Siedlung, nur wenige Kilometer vom Meer entfernt.

Das Haus hat eine Gesamtfläche von 188 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über zwei Etagen auf einem Grundstück von 718 m<sup>2</sup>. Es wurde im Jahr 2022 erbaut und besteht aus einem Hauptteil und einem Nebengebäude - einem Studio mit einer Fläche von 25 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss des Hauptteils befinden sich eine maßgefertigte Küche des deutschen Herstellers Moderano, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer mit direktem Zugang zum gepflegten Garten mit Pool. Das Erdgeschoss umfasst auch zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, wobei eines der Zimmer einen Blick auf den Pool und den Garten hat. Im Erdgeschoss befindet sich zudem eine Gästetoilette.

Eine innere Treppe mit Holzstufen aus Eiche führt in die obere



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

Etage, wo sich ein zusätzliches Schlafzimmer mit Terrasse, Meerblick und einer eigenen geräumigen Badezimmer befindet.

Im Nebengebäude befindet sich ein komplett ausgestattetes Studio mit Wohnzimmer und Küche, Toilette und Heizungsraum.

Insgesamt verfügt das Haus über vier Schlafzimmer und fünf Badezimmer. Alle Räume sind klimatisiert, und die Heizung erfolgt über Fußbodenheizung sowie eine Wärmepumpe zur Erwärmung von Brauchwasser und Pool. Die Fenster sind mit Dreifachverglasung (Vier Jahreszeiten) ausgestattet, und alle Außenflächen sind wasserdicht.

Der Garten ist gepflegt und eingezäunt, mit einem Pool und einem automatischen Bewässerungssystem (Sprinkler und Tropfbewässerung). Im Garten befindet sich auch eine Außenküche aus Stein mit einem Holzofen und einem überdachten Essbereich sowie zusätzlichem Außenlagerraum.

Das Haus verfügt über ein belüftetes Dach mit 25 cm dickem Steinwollisolierung, eine Wandisolierung von 10 cm mit einem Wärmedämmverbundsystem, einbruchssichere Türen, beschichtete Regenrinnen und ein Tor mit Fernbedienung.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.