



Code :	00372
Standort :	Rovinj
Gebäudeoberfläche :	266 m2
Grundstücksfläche :	900 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Anzahl der WCs :	1
Entfernung vom Meer :	18 km
Ausrichtung :	West

Preis : 659.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Stockwerke :	1
Energieklasse :	in Vorbereitung

FLÄCHEN & RÄUME

Abstellraum :	Ja
----------------------	----

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Meerblick :	Ja
Garage :	Ja
Pool :	Ja
Sauna :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Kamin :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Kanalisation :	Ja

Wir präsentieren Ihnen ein freistehendes Haus, das Qualität, Funktionalität und eine erstklassige Lage mit unverbaubarem Meerblick vereint. Dieses wunderschöne, ebenerdige Haus im mediterranen Stil befindet sich auf einem 900 Quadratmeter großen Grundstück.

Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail und durchdachten Designlösungen für den Eigenbedarf erbaut und bietet ganzjährig ein komfortables und praktisches Wohnumfeld. Es wurde nie vermietet, was seinen exzellenten Zustand und seine hohe Qualität unterstreicht.

Die Lage in Kanfanar bietet die perfekte Balance zwischen Privatsphäre und praktischer Anbindung:

Das Stadtzentrum mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens (Schulen, Kindergärten, Post, Restaurants und Cafés) ist fußläufig

erreichbar. Rovinj ist etwa 15 Autominuten entfernt, und die Autobahn ist in nur 10 Minuten zu erreichen.

Das Anwesen ist von einer authentischen Steinmauer umgeben.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie direkt in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit hoher Decke und sichtbaren Holzbalken, das Wohnen, Kochen und Essen harmonisch miteinander verbindet.

Dieses Wohnzimmer mit Kamin strahlt Wärme und Eleganz aus und bietet Zugang zur umlaufenden Terrasse und dem 40 Quadratmeter großen, beheizten Salzwasserpool.

Die Küche wurde mit besonderem Augenmerk auf Ästhetik und Funktionalität gestaltet:

Der Bereich mit Geräten wie Backofen und Mikrowelle ist diskret abgetrennt und optisch „versteckt“, wodurch der offene Raum elegant und aufgeräumt wirkt.

Diese Lösung ergänzt das Interieur, verstärkt das Raumgefühl und gewährleistet hohe Alltagstauglichkeit.

Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, zwei davon mit eigenem Bad. Das Hauptschlafzimmer bietet zudem einen begehbaren Kleiderschrank mit Zugang zur Terrasse und zum Pool.

Maximale Funktionalität wird durch die direkte Verbindung des Hauses vom Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine, Trockner und Gefrierschrank gewährleistet, der direkt mit der großen Garage und dem Ausgang ins Freie verbunden ist. In der Garage befindet sich außerdem ein Geräteraum.

Das Haus umfasst zudem eine Speisekammer, einen Abstellraum und einen geräumigen überdachten Bereich zur Lagerung von Brennholz und Gartengeräten.

Der Garten ist liebevoll angelegt und pflegeleicht, mit automatischer Bewässerungsanlage und Mähroboter.

Besonders hervorzuheben ist das ca. 20 m² große Nebengebäude mit Poolausstattung, Außendusche und geräumiger Sauna. Die schattige und einladende Sonnenterrasse lädt zum Entspannen ein.

Eine voll ausgestattete Sommerküche mit Kamin befindet sich direkt neben dem Haus und kann ganzjährig genutzt werden.

Zusätzliche Annehmlichkeiten sind zwei Carports (einer davon mit Stellplatz für ein Wohnmobil).

Das Anwesen ist mit einer Alarmanlage und Videoüberwachung gesichert. Alle Fenster und Türen sind mit hochwertigen Moskitonetzen ausgestattet, und das Haus verfügt über Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und Klimaanlage.

Das Anwesen bietet direkten Meerblick und täglich unvergessliche Sonnenuntergänge – ein wahrhaft einzigartiges Zuhause.

Dieses einzigartige und hochwertige Haus ist die perfekte Wahl für alle, die Ruhe, Privatsphäre und einen luxuriösen Lebensstil in Istrien suchen



EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402

- eine Immobilie, die Ihre Aufmerksamkeit verdient.

Sehr geehrte Kaufinteressenten, eine Besichtigung der Immobilie ist nach vorheriger Unterzeichnung eines Besichtigungsprotokolls möglich, das die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf sowie für die Berechnung der Maklerprovision gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen bildet. Als zugelassener Immobilienmakler berechnet EURO PARTNER d.o.o. dem Käufer bei Abschluss eines Vorvertrags oder Kaufvertrags eine Maklerprovision in Höhe von 3 % zzgl. MwSt. vom vereinbarten Kaufpreis.