



<b>Kode :</b>	01009
<b>Lage :</b>	Rovinj
<b>Wohnfläche :</b>	188 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	718 m2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	0 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	0 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	5
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	n/a
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 695.000 €

Rovinj, Umgebung, ein schönes Haus zu verkaufen, das aus dem Hauptteil des Hauses und einem Nebenstudio besteht.

Im Erdgeschoss befinden sich eine hochwertige Maßküche des deutschen Herstellers Moderano, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer mit direktem Zugang zu einem schönen Innenhof mit Swimmingpool. Zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Eines der Zimmer im Erdgeschoss hat einen Blick auf den Pool und den Hof. Im Erdgeschoss befindet sich auch eine Gästetoilette.

Eine massive Holzterrasse mit Eichenstufen führt uns in den ersten Stock des Hauses, wo sich ein weiteres Schlafzimmer mit Blick auf die Umgebung und das Meer befindet. Das Zimmer hat auch eine eigene Terrasse und ein großes luxuriöses Badezimmer.

Im Nebenteil des Hauses befindet sich ein 25 m<sup>2</sup> großes Studio, das komplett ausgestattet ist.

Das Studio verfügt über ein Wohnzimmer mit Küche, WC und Heizraum.

Das Haus verfügt über einen großen Garten mit Swimmingpool, der auch über ein Bewässerungssystem verfügt.

Sprinkler- und Tropfbewässerungssystem für die Hecke.

Sommerküche aus Stein.

Weitere Vorteile:

- ausgezeichnete Dachisolierung - belüftetes Dach, Steinwolle von 25 cm.
- 10 cm Wanddämmung + Demitfassade
- Fußbodenheizung, Brauchwasser und Poolheizung erfolgt über eine Wärmepumpe
- Fenster mit Dreischichtglas, Glas 4 Jahreszeiten
- Imprägnierung aller Außenflächen
- gegen die Einbruchtür



**PARENTIUM NEKRETNINE**

**Bračka 41, 52440 Poreč**

**mail: [info@parentium-nekretnine.com](mailto:info@parentium-nekretnine.com)**

**web: [www.parentium-nekretnine.com](http://www.parentium-nekretnine.com)**

**info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679**

- plastifizierte Dachrinnen
- Remote-Portun-Öffnung