Rovinj - kuća na bajkovitoj poziciji - 400 M2 !, Rovinj, Haus

Verkäuferinformationen	
Name:	Agencija Bagi Immobilien
Vorname:	Agencija
Nachname:	Bagi Immobilien
Firmenname:	Bagi Immobilien d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Website:	https://bagi-immobilien.hr/
Land:	Croatia
Region:	Istarska županija
City:	Fažana
City area:	Fažana
Adresse:	Istarska 10
Mobile:	099 844 0297, 098 9655 281
Über uns:	BAGI IMMOBILIEN d.o.o. ist eine lizenzierte Immobilienagentur mit langjähriger Erfahrung auf dem Markt und einem professionellen Team, das bereit ist, alle Anstrengungen zu unternehmen, um Ihnen den Zugang zu Ihrer Traumimmobilie zu erleichtern.

Anzeigendetails

Allgemein

Titel:	Rovinj - kuća na bajkovitoj poziciji - 400 M2 !
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	400 m²
Grundstücksgröße:	840 m²
Schlafzimmer:	10
Preis:	1,500,000.00 €
Erstellt:	12.05.2024

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Rovinj
Siedlung:	Rovinj
Postleitzahl:	52210

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewillingung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung

Heizung

Zentralheizung:	ja

Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	7

Beschreibung

Zusätzliche Informationen:

Rovinj, ein freistehendes Haus von 400 m2 auf einem Grundstück von 840 m2 in einem exklusiven Teil der Stadt, nur einen Schritt vom Meer entfernt! Das Haus grenzt an einen jahrhundertealten Pinienwald (städtebaulich abgegrenzte Grünzone mit Bauverbot), der für dauerhafte Ruhe und Privatsphäre sorgt. Im Untergeschoss des Hauses befindet sich eine große, neu renovierte und klimatisierte Taverne mit Küche und einem Tisch für 12 Personen sowie einem Wohnzimmer, einem großen Keller/Abstellraum, einem Heizraum und einer Waschküche. Auf der anderen Seite des Untergeschosses befindet sich ein neu renoviertes Einzimmer-Studio-Apartment mit überdachter Terrasse. Der vordere Teil des Erdgeschosses besteht aus zwei neu renovierten Studio-Apartments, eines mit einem Schlafzimmer, das andere mit zwei Schlafzimmern, beide mit Loggien und Zugang zu einem großen mediterranen Garten, in dem ausreichend Platz für die einfache Installation eines großen Swimmingpools vorhanden ist Pool (in der Nähe aller Installationen). Auf der anderen Seite des Erdgeschosses befindet sich eine Wohnung bestehend aus Eingangshalle, Küche, Esszimmer und Wohnzimmer (Open-Space-Konzept), Hauptschlafzimmer, Badezimmer und einer großen offenen Terrasse von 35 m2 mit Blick auf das umliegende Grün . Das gesamte Erdgeschoss wird derzeit für touristische Zwecke genutzt. Der erste Stock und das Dachgeschoss bestehen aus einer zweistöckigen Wohnung, die durch eine Innentreppe verbunden ist – im Erdgeschoss eine Vierzimmerwohnung (Küche/Esszimmer/Wohnzimmer, Vorraum, Badezimmer, kleiner Abstellraum, drei Schlafzimmer, davon zwei mit WC). ein eigenes Badezimmer, eine große bodentiefe Terrasse mit Blick auf das Meer/Altstadt auf der einen Seite und zwei Loggia-Schlafzimmer auf der anderen Seite mit Blick auf den nördlichen, ländlichen Teil. Das Dachgeschoss besteht aus einer Eingangshalle, einem schönen Dachterrasse, ein Gemeinschaftsbad und vier Schlafzimmer, davon zwei mit eigenem Bad. Dieser Teil des Hauses verbleibt beim zukünftigen Eigentümer zur

„Erfrischung“ nach eigenem Geschmack. Im Falle einer Erhöhung um ein zusätzliches Stockwerk oder der bestehenden Höhe von des Dachgeschosses (laut Standortinformation zulässig) eröffnet sich die Idee eines Flachdachs/Terrasse/Sonnendecks (evtl. mit Schwimmbad oder Whirlpool) mit einzigartigem Blick auf das Meer, Grün und die Altstadt von Rovinj. In der bestehenden Konfiguration ist bereits eine Vorbereitung für die einfache Öffnung der Terrassen über die gesamte Länge beider Dachseiten (Meer- und Nordseite) vorgesehen. Gemäß der Standortinformation/Bauauflagen (Juli 2020) ist der Bau eines zusätzlichen Stockwerks (Keller + Erdgeschoss + 1. OG + 2. OG + Hochdachgeschoss) und die Erweiterung des Gebäudes (Mischnutzungsbereich „M ', überwiegend Wohnnutzung - mehrstöckiges Familiengebäude, Wohngebäude, Hotel, Geschäfts- und Wohngebäude). Durch einen einfachen Eingriff wird aus dem Bestand ein Gebäude mit drei großen (100+ m2) oder 5 kleineren Wohneinheiten (2 pro Etage + eine im Dachgeschoss) umgestaltet. Durch die Erhöhung der zusätzlichen Etage erhöht sich natürlich die Wohnkapazität. Das Haus verfügt über neue ALU/PVC-Zimmerei (Fenster + Fensterläden und Jalousien). Große Fenster und doppelte Balkontüren. Heizöl-Zentralheizung im gesamten Haus (jeder Raum im Haus verfügt über einen eigenen neuen Heizkörper; einen neuen Riello-Ofen, einen großen Heizöltank und einen gemeinsamen neuen 300 L Riello-Boiler für alle Verbraucher – volle Kapazität in wenigen Minuten aufgeheizt!) . Gasschrank auf dem Grundstück (12 m zum Heizraum der Gartenrohrgrube). Jede Einheit des Hauses ist klimatisiert (Inverter-A++-Klimaanlagen) und mit SAT/TV-Installationen (1 gemeinsame Schüssel und 1 gemeinsame terrestrische Antenne für das ganze Haus über einen Schaltkasten, alle Kabel in den Wänden „versteckt“) und hoch ausgestattet -Speed-Internet (Optik auch vorhanden!). Großer Garten mit mehreren Parkplätzen (10+). Einkaufsmöglichkeit und Ortsbushaltestelle 50 m entfernt, Meer und Kindergarten nur wenige Schritte vom Haus entfernt. Neu renovierte Stadtstrände mit der gesamten Infrastruktur (Gehwege, Hütten, Duschen) sind 5 Gehminuten entfernt, der nächste Strand ist nur 200 m vom Haus entfernt und das über einen „Privatweg“ durch einen märchenhaften Pinienwald! Eigentum 1/1. Alle Papiere in Ordnung. Keine Belastung. Das Haus wird wie auf den Bildern möbliert verkauft, mit der Möglichkeit, das etablierte Geschäft der Wohnungsvermietung aufgrund der langjährigen Tradition fortzuführen! Für alle Informationen rufen Sie +385 91 1509 059 (Viber / WhatsApp) an. oder per E-Mail: aida.kudic@bagi-immobilien.hr ID CODE: 2417

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 440905
Agency ref id: 2417