









| | |
|---|---|
| Objekt ID : | ISH2455 |
| Stadt : | Rovinj |
| Wohnfläche : | 130 m2 |
| Grundstücksfläche : | 549 m2 |
| Distanz zum Meer : | 2000 m |
| Anzahl der Zimmer : | 4 |
| Baujahr : | 2024 |
| Heizung : | Fußbodenheizung |
| Energieeffizienz : | A |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis : | 690.000 € |

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

# Barierren frei - Schmuckkästchen  mit Pool in ruhigen Lage

Dieses außergewöhnlich charmante und modern gestaltete Bungalow befindet sich in einem ruhigen, malerischen Dorf, nur 7,5 km von Rovinj entfernt – einer der schönsten Städte Istriens. Am Rande der Bauzone gelegen, in direkter Nachbarschaft zur unberührten Natur, nur 3 km vom Meer entfernt, bietet dieses elegante, ebenerdige Haus eine perfekte Kombination aus Privatsphäre, Komfort und der Nähe zum Meer. Es eignet sich ideal für all jene, die eine persönliche Ruheoase suchen, ebenso wie für Investoren, die eine hochwertige Immobilie mit großem touristischem Potenzial erwerben möchten.
Das Haus wurde mit großer Sorgfalt geplant, mit besonderem Augenmerk auf Funktionalität, Raumgefühl und Licht. Der Eingangsbereich trennt harmonisch den Wohn- und Schlaftrakt und sorgt so für eine besonders angenehme räumliche Struktur.
Der Schlafbereich besteht aus drei hellen und komfortablen Schlafzimmern sowie zwei modern ausgestatteten Badezimmern. Alle Schlafzimmer sind bewusst etwas zurückversetzt gestaltet, um maximale Ruhe und Privatsphäre zu gewährleisten. Jedes Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Poolbereich sowie über einen wunderschönen Blick auf den Wald und den gepflegten Garten. Ausgestattet sind sie mit hochwertigen Daikin-Inverter-Klimaanlagen, die zu jeder Jahreszeit ein angenehmes Raumklima garantieren.
Bodenheizung ist verlegt, einzubauen ist nur noch die Wärme-Pumpe.
Der Wohnbereich beeindruckt durch seinen großzügigen, offenen Grundriss: eine moderne Küche, ein Essbereich und ein gemütliches Wohnzimmer mit vorbereitetem Kaminanschluss – ideal für stimmungsvolle Winterabende. Große Glasfronten durchfluten den Raum mit natürlichem Licht und bieten wunderschöne Ausblicke auf den Garten, den Pool und die umliegenden Wiesen und Wälder. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf zwei Terrassen: eine, die sich perfekt für Feste, BBQ und Mahlzeiten im Freien eignet, und um draußen zu essen, und die andere mit direktem Übergang zur Sonnenterrasse und dem privaten Pool (31,5 m2 / 9 x 3,5 m).

Barrierefreiheit / Für Rollstuhlnutzende ideal

Als vollständig ebenerdiges Haus – ohne Stufen, mit breiten Durchgängen, viel Bewegungsfreiheit und leicht zugänglichen Terrassen – ist diese Immobilie besonders gut für Menschen mit besonderen Bedürfnissen sowie für Personen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind, geeignet. Der gesamte Wohnbereich, der Außenbereich und die Zugänge sind äußerst komfortabel und barrierearm gestaltet. Damit stellt das Haus eine seltene Gelegenheit dar, Komfort, moderne Architektur und Zugänglichkeit unter einem Dach zu vereinen.
Der Außenbereich ist pflegeleicht gestaltet und ideal für dauerhafte Bewohner wie auch für die touristische Nutzung. Die umliegende Natur sorgt für Ruhe, Grün und ein Gefühl von Weite.
Zur zusätzlichen Ausstattung gehören Rollläden, ein privater Parkplatz sowie ein großzügiger Abstellraum.
Diese Immobilie stellt ein äußerst attraktives Gesamtpaket dar: perfekt als Familienwohnsitz, luxuriöses Ferienhaus oder hochwertige Investition. Moderne Architektur, natürliche Umgebung, ein Barrieren-freundliches Design und die Nähe zu Rovinj machen dieses Haus zu einer einzigartigen Chance auf dem heutigen Markt.

MEDIA CONCEPT d.o.o.
Zvančići 54 E, 51211 Matulji
Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com
Mail: info@media-concept.hr
Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194