ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871









Kode :	02224
Lage :	Rovinj
Wohnfläche :	266 m2
Grundstücksfläche :	900 m2
Entfernung zum Stadt :	2000 m
Entfernung zum Meer :	18000 m
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer / WC :	2 / 1
Baujahr :	2021
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Garage :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Sauna :	Ja
Heizung - Unterflur :	Ja
Heizung - Kamin :	Ja
Heizung - Wärmepumpe :	Ja
Lagerung :	Ja
Außenküche :	Ja
Wellness :	Ja
Alarm :	Ja
Videoüberwachung :	Ja
Kamin :	Ja
Agenturkommission :	3 % + PDV

Preis :	659.000 €

Exklusiv im Angebot unserer Agentur:

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 des Eigentümers 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,

ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871

Kindergärten, Post, Restaurants und Cafés) ist fußläufig erreichbar. Rovinj ist ca. 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 zum 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.

Das Haus umfasst außerdem 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 bieten 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

ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871

Haus verfügt über Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und Klimaanlage.

Das Anwesen bietet direkten Meerblick und unvergessliche Sonnenuntergänge, was dieses Haus zu etwas ganz Besonderem macht.

Dieses einzigartige und hochwertige Haus ist die perfekte Wahl für alle, die Ruhe, Privatsphäre und einen luxuriösen Lebensstil in Istrien suchen – eine Immobilie, die Ihre Aufmerksamkeit verdient.