

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Kode :</b>	10011
<b>Ort :</b>	Rovinj
<b>Wohnfläche :</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	10000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	9000 m
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	4
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A

**Preis :** 550.000 €

Objekt wird als etabliertes und profitables Vermietungsgeschäft verkauft, das seit Jahren hervorragende Ergebnisse erzielt.

Es ist eine umfassende Wartung und Service organisiert:

- Reinigungskräfte,
- Pool- und Rasenpflege,
- Hausmeister,
- Person für die Gäbetreuung,
- Reiseagentur zur Vermittlung von Buchungen.

Durchschnittliches Mietekommen: 30.000 – 40.000 € pro Saison.

Flächen:

- Ausgebauter Teil des Hauses: 50 m<sup>2</sup> pro Etage × 3 Etagen = 150 m<sup>2</sup>
- 20 m<sup>2</sup> Lagerraum (ganz rechts im Grundriss) → insgesamt 170 m<sup>2</sup>
- Unausgebauter Teil des Hauses: 25 m<sup>2</sup> × 2 Etagen = 50 m<sup>2</sup> (mittlerer Teil des Hauses im Grundriss, grauer Hintergrund)

Renovierung:

Das Haus wurde 2013 komplett renoviert:

neues Dach mit Konstruktion, Stahlbetondecken, neue Elektro- und Wasserinstallationen, Vorbereitung für die Zentralheizung, Klimaanlagen, neue Boden- und Wandbeläge, Möbel und Tischlerei.

Pool:

- Fläche 24 m<sup>2</sup>,
- Salzelektrolyse,
- Wasserheizung.

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

Heizung und Warmwasser:

- Solarkollektoren + Boiler mit 300 L (Nachheizung über elektrischen Heizkörper).
- In jedem Zimmer und in der Küche Klimaanlage vom Typ Daikin Inverter Multi-Split-System (5 Inneneinheiten + 2 Außeneinheiten).
- Vorbereitung für zentrale Heizkörperheizung.
- Gemauerter Kamin im Wohnzimmer.

Zusätzlich:

- Glasfaser-Internet
- Alarmanlage

Qualitativ hochwertig renoviertes Steinhaus mit Pool, hervorragende Energieeffizienz und bereits etabliertes Mietgeschäft – perfekte Kombination für private Nutzung und sicheres saisonales Einkommen.

10 km bis Rovinj.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung: