

## 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>	12056
<b>Ort :</b>	Rovinj
<b>Wohnfläche :</b>	46 m2
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m2
<b>Etage :</b>	3
<b>Etagenzahl :</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	1
<b>Anzahl Zimmer :</b>	2
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2018

Preis : 315.000 €

Rovinj ist eine bezaubernde Stadt, die aufgrund ihrer Geschichte, Kultur, atemberaubenden Aussicht, der gut erschlossenen Küste und der vielfältigen touristischen Attraktionen zu den begehrtesten Reisezielen im Mittelmeerraum zählt. Der Charme der Altstadt mit ihren malerischen Kopfsteinpflastergassen lässt niemanden kalt. Genau in diesem Herzen der Altstadt befindet sich diese wunderschöne Wohnung.

Die Wohnung besteht aus zwei separaten Einheiten mit jeweils eigenem Eingang im 3. Obergeschoss (Dachgeschoss) und wird als zwei separate Apartments mit einem etablierten touristischen Betrieb angeboten.

Eine Wohnung ist 30 m<sup>2</sup> groß und besteht aus Eingangsbereich, Wohnzimmer, Wohnküche und separatem Schlafzimmer. Die zweite Wohnung ist 16 m<sup>2</sup> groß und verfügt über ein Studio mit Wohnküche, Badezimmer und einem optisch abgetrennten Zimmer.

Die Wohnungen sind hell und geschmackvoll eingerichtet. Überall sieht man, dass der Eigentümer bei der Renovierung auf jedes Detail geachtet hat - mit hochwertiger Handwerkskunst und originellen Möbeln und einem ansprechenden Interieur. Klimaanlage ist vorhanden.

Die Wohnung wurde 2018 renoviert. Das bedeutet: neue Bodenfliesen, neue Elektro- und Wasserinstallationen, gereinigte Wände (feuchtigkeitsfrei dank der Altstadt von Rovinj), neue Fenster, Türen, Klimaanlage, neue Möbel und alle Haushaltsgeräte.

Beide Wohnungen verfügen über eine Druckerhöhungsanlage und einen Polarfilter zur Kalkentfernung (aufgrund des harten Wassers in Rovinj).

Alle Wasserleitungen und Geräte sind optimal geschützt.



**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**

Das Gebäude hat eine normale Holzterrappe (ein Vorteil in der Altstadt von Rovinj).

Beide Wohneinheiten werden komplett mit allen Möbeln, Haushaltsgeräten, Accessoires und Fahrrädern verkauft. Dank der komplett ausgestatteten und eingerichteten Wohnungen können Sie sofort einziehen und/oder die Vermietung fortsetzen.

Die Eigentumsverhältnisse sind geklärt, eine Nutzungsgenehmigung liegt vor.

Nur wenige Minuten vom Beginn der Carrera-Straße und dem Meer entfernt und dennoch in einem ruhigen Teil der Altstadt gelegen,

ist diese Wohnung eine ideale Investition im Tourismus oder als Kombination aus Familienleben und Ferienvermietung.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig.