

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	14635
Ort :	Rovinj
Wohnfläche :	140 m ²
Grundstücksgröße :	250 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Entfernung zum Zentrum :	10000 m
Entfernung zum Meer :	9000 m
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	4
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	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 Mieteinkommen: 30.000 – 40.000 € pro Saison.

Flächen:

- Ausgebauter Teil des Hauses: 50 m² pro Etage × 3 Etagen = 150 m²
- 20 m² Lagerraum (ganz rechts im Grundriss) → insgesamt 170 m²
- Unausgebauter Teil des Hauses: 25 m² × 2 Etagen = 50 m² (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 m²,
- Salzelektrolyse,
- Wasserheizung.

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: 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: