

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	15128
Ort :	Rovinj
Wohnfläche :	190 m2
Grundstücksgröße :	452 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	6
Anzahl Zimmer :	6
Anzahl Badezimmer :	1
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	1968

Preis :	1.250.000 €
----------------	--------------------

In einer der begehrtesten Lagen in Rovinj wird ein Haus mit außergewöhnlichem Investitionspotenzial verkauft. Das Grundstück hat eine Fläche von 452 m² und befindet sich in einer ruhigen und grünen Umgebung, nur wenige Gehminuten vom Meer, den Stränden und dem Stadtzentrum entfernt.

Das Haus wurde 1968 mit hochwertiger Bauweise aus Blockziegeln und Stahlbetondecken errichtet und erstreckt sich über ca. 190 m² Wohnfläche, die sich auf zwei Etagen verteilt. Es besteht aus zwei separaten Wohnungen mit insgesamt sechs Schlafzimmern, was zahlreiche Möglichkeiten für das Familienleben, touristische Vermietung oder die Umwandlung in mehrere Wohneinheiten bietet. Neben dem Hauptgebäude befindet sich ein Nebengebäude mit einer Fläche von etwa 50 m², das als zusätzlicher Wohn-, Geschäfts- oder Lagerraum genutzt werden kann.

Besonderen Wert erhält diese Imilie durch ihr Erweiterungspotenzial. Laut den geltenden städtebaulichen Vorschriften ist der Bau eines Erdgeschosses und von zwei Obergeschossen erlaubt, was dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit eröffnet, sogar drei separate Wohnungen zu schaffen und den Wert der Imilie erheblich zu steigern. Die südwestliche Ausrichtung sorgt für reichlich Tageslicht in allen Räumen und einen angenehmen Aufenthalt.

Auf der Westseite grenzt die Imilie an eine gepflegte Grünfläche, die zusätzliche Privatsphäre und ein Gefühl von Offenheit bietet. Im Innenhof gibt es ausreichend Platz für das Parken mehrerer Autos, während zusätzliches Parken auch entlang der Straße möglich ist.

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Diese Imilie stellt eine seltene Gelegenheit dar, ein Haus in einer prestigeträchtigen Lage in Rovinj zu erwerben, ideal sowohl für das Familienleben als auch für Investoren, die das Potenzial für Erweiterungen und Entwicklungen erkennen. Die Nähe zum Meer, zur Marina, zum Parkwald, zum Stadtzentrum und zu allen wichtigen Einrichtungen macht sie zu einer äußerst attraktiven und langfristig wertvollen Investition.

Für weitere rmationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte: