



DAMAC d.o.o.

## ALMA DOM INVEST

Istarska ulica 8, 52100 Pula

mail: [azra@almadominvest.com](mailto:azra@almadominvest.com)

web: [www.almadominvest.com](http://www.almadominvest.com)

info: +44 7375 637471 | +385 98 420 885



<b>Kode :</b>	27774
<b>Lage :</b>	Rovinj
<b>Wohnfläche :</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	1500 m
<b>Entf. zum Meer :</b>	1500 m
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Etage :</b>	2
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Baujahr :</b>	2004
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 355.500 €

In der gesuchten Lage in Rovinj wird eine Wohnung im zweiten Stock eines Gebäudes mit ausgebautem Dachgeschoss verkauft, die heute als zwei separate Wohneinheiten fungiert. Dank dieser Aufteilung bietet die Immobilie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten - für Familienwohnen, touristische Vermietung oder eine Kombination aus Leben und Investition.

Die eingetragene Fläche der Wohnung beträgt 61,20 m<sup>2</sup>, während das Dachgeschoss umgebaut und als zusätzlicher Wohnraum von etwa 40 m<sup>2</sup> eingerichtet wurde, was insgesamt etwa 100 m<sup>2</sup> funktionalen Raum ergibt.

Der untere Teil besteht aus einem hellen Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer sowie einer Loggia mit Meerblick. Der Raum ist das ganze Jahr über angenehm zu bewohnen, und ein Holzofen sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit, während eine Klimaanlage für Kühlung sorgt.

Die obere Etage - das ausgebaute Dachgeschoss. Das Dachgeschoss ist vollständig eingerichtet und wird als separate Wohneinheit genutzt. Es besteht aus einem Wohnzimmer mit Küche, einem Schlafzimmer, einem zusätzlichen kleineren Raum, einem Badezimmer...