

## 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>	11006
<b>Ort :</b>	Bale
<b>Wohnfläche :</b>	258 m2
<b>Grundstücksgröße :</b>	2013 m2
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	6000 m
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	6
<b>Anzahl Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

Preis : 3.000.000 €

In einer ruhigen und gepflegten Gegend von Bala wird eine geräumige Villa mit einer Fläche von 258 m<sup>2</sup> zum Verkauf angeboten. Sie befindet sich auf einem Grundstück von 1.310 m<sup>2</sup> und verfügt über einen 40 m<sup>2</sup> großen Pool sowie ein zusätzliches Gästehaus (73 m<sup>2</sup>) mit einer überdachten Terrasse von 43 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 449 m<sup>2</sup>. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, von denen eines ein eigenes Badezimmer hat, während die beiden anderen ein gemeinsames Badezimmer und eine zusätzliche Toilette teilen. Das Wohnzimmer ist offen gestaltet und mit einem Kamin ausgestattet, es ist mit der Küche und dem Essbereich verbunden, und es gibt auch einen Abstellraum. Die Heizung erfolgt über Fußbodenheizung und Heizkörper, die an eine Wärmepumpe angeschlossen sind, wobei die Fußbodenheizung in allen Schlafzimmern und im Wohnbereich verlegt ist. Der Kamin ist voll funktionsfähig und trägt zusätzlich zur gemütlichen Atmosphäre bei.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer und ein Badezimmer. Vom Wohnbereich gelangt man auf die überdachte Terrasse mit Grill, die ideal für sommerliche Zusammenkünfte ist. Im Garten befindet sich der Pool sowie ausreichend Platz zum Entspannen und Genießen der Privatsphäre.

Im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich ein separates Gästehaus, das aus einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einem Wohnzimmer und einer Küche besteht. Die Heizung erfolgt über elektrische Heizkörper. Vor dem Gästehaus gibt es eine überdachte Terrasse und einen großen gemauerten Grill.

**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 Grundstück bietet ausreichend Parkplätze für etwa zehn Fahrzeuge, einschließlich überdachter Parkplätze. Die Imilie verfügt über zwei Septiktanks, die regelmäßig zweimal im Jahr geleert werden, und eine Kanalisation ist in Planung. Das Haus wird komplett möbliert verkauft und ist bereit für den Einzug oder die touristische Vermietung.

Für weitere rmationen kontaktieren Sie bitte: