

## 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>	11203
<b>Ort :</b>	Medulin
<b>Wohnfläche :</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	700 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	400 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	400 m
<b>Etagenzahl :</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	4
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2025

Preis : 790.000 €

Moderne Villa mit Pool und 4 Schlafzimmern in Banjolama - 400 m vom Meer entfernt

Zum Verkauf steht ein neues, modernes Einfamilienhaus in Banjolama mit einer Fläche von 200 m<sup>2</sup>, gelegen auf einem Grundstück von 700 m<sup>2</sup>.

Das Haus erstreckt sich über das Erdgeschoss, das 1. Obergeschoss und das 2. Obergeschoss und ist ideal für das Familienleben oder einen luxuriösen Urlaub in der Nähe des Meeres.

Es besteht aus einem Erdgeschoss, in dem sich die Küche mit Essbereich sowie das Wohnzimmer als zentraler Teil des Hauses befinden. Große Glasfronten sorgen für viel Licht.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf zwei Terrassen und in den zukünftigen Pool mit den Maßen 6,5 m x 3,4 m.

Zusätzlich gibt es eine Gästetoilette und einen Technikraum. Im Obergeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit Ankleideraum und Badezimmer.

Im 2. Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit Ankleideräumen und Badezimmern (ein Schlafzimmer hat eine eigene Terrasse) sowie ein zusätzlicher Raum, der als zusätzliches Wohnzimmer, Büro oder Spielzimmer genutzt werden kann.

Das Haus wurde mit hochwertigen Materialien gebaut und ist mit PVC-Fenstern mit Insektenschutzgittern und Rollläden ausgestattet. Eine elektrische Wärmepumpe sorgt das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima.

**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**

Die Wärmepumpe der neuesten Technologie dient sowohl zur Heizung als auch zur Kühlung.

Dreiphasiger Strom, 13 kW.

Darüber hinaus wurde die Vorbereitung für einen Wasserfilter sowie die Installation für Kameras und eine Gegensprechanlage (vorgesehen im Erdgeschoss und im Obergeschoss) vorgenommen.

Der Käufer kann die Innentüren und das Geländer an der Treppe nach eigenen Wünschen abschließen.

Es ist notwendig, die Außenmauer sowie den Pool und den Parkplatz fertigzustellen.

Die Entfernung zum Meer beträgt nur 400 Meter, was diese Imilie äußerst attraktiv für Wohnzwecke, Urlaub oder touristische Vermietung macht.

- Fläche des Hauses: 200 m<sup>2</sup>

- Fläche des Grundstücks: 700 m<sup>2</sup>

- 400 m vom Meer und ebenso weit vom Zentrum entfernt

Nähe zu ausgezeichneten Restaurants, Cafés sowie Geschäften, Apotheken und ähnlichem

Für weitere rimationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte: