

## 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>	12830
<b>Ort :</b>	Novigrad
<b>Wohnfläche :</b>	123 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	183 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Etagenzahl :</b>	2
<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>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2019

**Preis :** 675.000 €

In einer ruhigen und angenehmen Gegend von Novigrad befindet sich ein modernes Reihenhaus, ideal für ganzjähriges Wohnen, Urlaub oder touristische Vermietung.

Die Imilie verfügt über 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet einen funktionalen Grundriss, viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders wertvoll ist der private Innenhof mit einer Fläche von 183 m<sup>2</sup>, der ausreichend Platz zum Entspannen, geselligen Beisammensein und zur Gestaltung eines mediterranen Gartens bietet. Zur Imilie gehören auch zwei Parkplätze.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen (EG+1) und umfasst 4 Schlafzimmer und 4 Badezimmer, was maximalen Komfort für das Familienleben oder die touristische Vermietung gewährleistet. Ein Hauptargument für diese Imilie ist die großzügige Dachterrasse von 58 m<sup>2</sup>, die mit hochwertigem WPC-Bodenbelag ausgestattet ist. Auf der Terrasse sind die Installationen für eine Sommerküche und einen Jacuzzi vorbereitet, was die Schaffung eines exklusiven Raums für Genuss und Aufenthalt im Freien ermöglicht.

Bei der Bauweise wurden hochwertige Materialien und moderne technische Lösungen verwendet:

- Fan-Coil-System für Heizung und Kühlung
- Wärmepumpe zur Warmwasserbereitung
- Luftrekuperationssystem
- Automatische Bewässerung des Rasens mit Regensensor

Das Haus befindet sich nur 500 Meter vom Meer und den gepflegten Stränden entfernt, während das Stadtzentrum etwa

**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**

700 Meter entfernt ist.

Dank der attraktiven Lage, des modernen Designs und der hochwertigen Ausstattung stellt diese Imilie eine ausgezeichnete Gelegenheit für ein angenehmes Leben oder eine sichere Investition an der istrischen Küste dar.

Für weitere rmatonen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte: