

## 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>	12887
<b>Ort :</b>	Medulin
<b>Wohnfläche :</b>	311 m2
<b>Grundstücksgröße :</b>	780 m2
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m2
<b>Etagenzahl :</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	5
<b>Anzahl Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	5
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2024

Preis : 2.700.000 €

Istra - Medulin, beeindruckende Villa am Waldrand mit Meerblick

In einer ruhigen und prestigeträchtigen Lage in Medulin, neben dem Wald und mit offenem Blick auf das Meer und die Natur, wird eine beeindruckende moderne Villa mit einer Gesamtwohnfläche von 311 m<sup>2</sup> zum Verkauf angeboten, die 2024 erbaut wurde. Die Villa wurde nie zu touristischen Zwecken vermietet.

Raumaufteilung nach Etagen:

Eingangsetage: geräumiger Eingangsflur mit Garderobe, zwei Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern, Gästetoilette, große Parkfläche.

Erster Stock: offenes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich sowie Zugang zur großen Terrasse mit wunderschönem Panoramablick auf das Meer, Hauptschlafzimmer mit privatem Badezimmer.

Untergeschoss: Außenbereich mit 38 m<sup>2</sup> großem Pool (Elektrolyse, Hydromassage), Sonnenterrasse, landschaftlich gestalteter Garten, Wohnung von 90 m<sup>2</sup> (Wohnzimmer, Esszimmer, zwei Räume - Schlafzimmer, Badezimmer) mit direktem Zugang zum Pool. Auf derselben Etage befindet sich auch ein 50 m<sup>2</sup> großer Raum, der als Wellnessbereich, Weinkeller oder nach den Wünschen der neuen Eigentümer genutzt werden kann.

Technische Merkmale:

**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**

7 Mitsubishi Klimaanlagen,

Fußbodenheizung mit Wärmepumpe,

Installationen für Solarpanels,

Brunnen für Wasser (Tiefe 90 m),

Fassade der Marke Sto (Granulierung 0,5),

elektrische Rollläden,

Video- und Alarmsystem.

Dokumentation:

Eigentum 1/1,

Bau- und Nutzungsgenehmigung,

Energiezertifikat A+.

Kontakt für weitere Informationen: