ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071







Kode :	13695
Ort :	Gračišće
Wohnfläche :	303 m2
Grundstücksgröße :	5121 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Anzahl Schlafzimmer :	7
Anzahl Zimmer :	7
Anzahl Badezimmer :	3
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2023

Preis : 1.260.000 €

Diese einzigartige Imilie bietet dank ihrer Lage vollständige Privatsphäre und Ruhe. Obwohl sie in der friedlichen Natur liegt, ist das Anwesen nur 2 Minuten mit dem Auto von allen wichtigen Annehmlichkeiten wie Kindergarten, Schule und Geschäften entfernt, während die Istrische Y-Autobahn nur 9 Minuten entfernt ist.

Das Anwesen erstreckt sich über beeindruckende 5.200 m² und ist vollständig mit einem Drahtzaun umgeben, was es ideal für Haustierbesitzer macht. Auf dem Grundstück befinden sich zwei Polycarbonat-Gewächshäuser, ein Garten sowie mehrere Oliven-, Feigen-, Pflaumen- und Apfelbäume, die den ungestörten Anbau von eigenen Lebensmitteln ermöglichen. Eine Wasserquelle befindet sich 200 Meter vom Haus entfernt.

Vor dem Haus gibt es eine gepflasterte Parkfläche von 360 m², und die Terrassen und Gehwege rund um das Haus sind ebenfalls gepflastert (ca. 100 m²).

Das Haus besteht aus einem verstärkten Betonuntergeschoss mit einer Nettofläche von 99 m², das einen eigenen Eingang hat und als Wohnung mit 3 Schlafzimmern und einem Badezimmer dient – vollständig möbliert und sofort bezugsfertig.

Das Erdgeschoss und der erste Stock haben eine Gesamtfläche von 204 m² und müssen nur noch mit Möbeln und Beleuchtung ausgestattet werden. Das Erdgeschoss umfasst eine Küche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, einen Waschraum, einen Abstellraum, eine Terrasse, ein Badezimmer und eine Toilette. Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Arbeitszimmer.

Alle Zimmer im Erd- und Obergeschoss sind klimatisiert (7 Innen-

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

und 3 Außeneinheiten von Mitsubishi Inverter), während das Untergeschoss eine Klimaanlage hat. Im Erdgeschoss und im ersten Stock wurde eine komplette Solaranlage für die Warmwasserbereitung installiert. Die Fenster sind aus PVC mit Dreifachverglasung, und das Haus ist mit Dreiphasenstrom ausgestattet. Die Außenbeleuchtung wird derzeit installiert.

Das Haus verfügt über eine 10 cm dicke Fassade (Demit-System) und eine 14 cm Dachisolierung. Die Imilie befindet sich in der Endphase der Fertigstellung; Microzementböden werden in den Bädern, Toiletten und Treppenhäusern verlegt. Der Abschluss aller Arbeiten ist für Ende Oktober 2024 geplant.

Diese Imilie ist ideal als Zuhause für eine große Familie, und mit einem Pool kann sie leicht zu einer exklusiven Ferienvilla für größere Gruppen werden.

Für weitere rmationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte: