

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	14052
Ort :	Ližnjan
Wohnfläche :	500 m ²
Grundstücksgröße :	4600 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Entfernung zum Meer :	1200 m
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	6
Anzahl Zimmer :	6
Anzahl Badezimmer :	6
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+

Preis : 1.800.000 €

In einer ruhigen und grünen Gegend von Ližnjan, nur wenige Minuten vom Meer entfernt, befindet sich diese außergewöhnliche Luxusvilla, die Komfort, Privatsphäre und erstklassiges Design vereint. Das Hauptgebäude hat eine Wohnfläche von 500 m² und steht auf einem großen, gepflegten und eingezäunten Grundstück von 2.368 m², was vollständige Intimität und Ruhe gewährleistet.

Die Villa besteht aus sechs geräumigen Doppelzimmern, jedes mit eigenem Badezimmer. Im Erdgeschoss befindet sich ein großer, heller Wohnbereich im offenen Konzept, der mit dem Esszimmer und einer voll ausgestatteten Küche verbunden ist, mit direktem Zugang zum wunderschönen Garten und dem Pool. Die mediterrane überdachte Terrasse mit Kamin bietet den idealen Ort für gesellige Zusammenkünfte und um die Aussicht auf das Grundstück zu genießen.

Im Obergeschoss befinden sich fünf komfortable Schlafzimmer, die meisten mit eigenen Terrassen, während sich ein Zimmer im Erdgeschoss befindet.

Die Villa ist vollständig klimatisiert, und hochwertige Materialien sowie Steinelemente sorgen das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima.

Auf dem Anwesen befindet sich auch ein zusätzliches Gebäude mit einer Fläche von etwa 150 m², das als Raum für Geselligkeit und Unterhaltung konzipiert ist. Es besteht aus einer Außenküche, einem Essbereich, einer Lounge-Zone, einer geräumigen zweigeschossigen Terrasse, einem Kamin sowie einem Unterhaltungsraum, der mit Billard, Tischfußball, Darts und einem TV-Bereich ausgestattet ist. Im Gebäude befindet sich

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

auch eine zusätzliche Toilette.

Im Hof gibt es einen Außenpool von 50 m² mit einem Heiz- und Kühlsystem, das eine Nutzung über einen größeren Teil des Jahres ermöglicht.

Eine große private Parkfläche befindet sich vor dem Haus, und der überdachte Bereich ermöglicht sicheres Parken für fünf Fahrzeuge.

Die Entfernung zum Meer beträgt nur 1.200 Meter und bietet schnellen und einfachen Zugang zu den gepflegten Stränden und dem kristallklaren Wasser.

Die Ausrichtung des Hauses nach Norden, Osten und Süden sorgt für reichlich Tageslicht. Der Garten ist gepflegt und bietet eine perfekte Umgebung zum Entspannen im mediterranen Ambiente. Die Villa umfasst zusätzliche Räume wie einen Abstellraum und andere Nebenräume, und die Imilie ist in ausgezeichnetem Zustand und erfordert keine weiteren Investitionen.

Die Villa wird seit über acht Jahren erfolgreich als Ferienvermietung genutzt und stellt eine hervorragende Geschäftsmöglichkeit für diejenigen dar, die ein etabliertes Geschäft mit ausgezeichneten Ergebnissen übernehmen möchten.

Diese Imilie ist die perfekte Wahl für diejenigen, die ein luxuriöses Zuhause, vollständige Privatsphäre und erstklassige Annehmlichkeiten in einem der begehrtesten Teile Istriens suchen.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: