

## 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>	14273
<b>Ort :</b>	Sveta Nedelja
<b>Wohnfläche :</b>	176 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	1068 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Etagenzahl :</b>	1
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 570.000 €

Zu verkaufen ist eine moderne, einstöckige Villa, die in einer ruhigen Umgebung in der Gemeinde Sveta Nedelja gelegen ist.

Die Villa hat eine Nettogröße von 176,15 m<sup>2</sup> (organisiert als zwei Wohneinheiten) und befindet sich auf einem gepflegten Grundstück von 1.068 m<sup>2</sup>. Der Raum ist im modernen Stil mit einem Fokus auf Komfort und Funktionalität gestaltet. Im Zentrum des Hauses befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Essbereich im Open-Space-Konzept verbunden ist, während der Wohnbereich drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer umfasst.

Der Außenbereich der Imilie bietet eine gestaltete Sonnenterrasse und einen Pool mit den Abmessungen 9 x 3 m, ideal zum Entspannen und Verweilen im Freien.

Das Haus ist ausgestattet mit:

- Inverter-Klimaanlagen in allen Räumen,
- Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe,
- hochwertigen keramischen Böden.

Ein hohes Maß an Energieeffizienz und Isolierung wird durch Aluminium-Hebeschiebetüren, ALU-Eingangstüren von CORTIZO sowie PVC-KOMMERLING-Fenster mit Dreifachverglasung gewährleistet.

Das Objekt hat die Energieklasse A+ und wurde aus hochwertigen Materialien gebaut.

Die Villa befindet sich innerhalb eines kleineren, gepflegten Komplexes, der einen gemeinsamen privaten Zugang von 600 m<sup>2</sup> sowie einen Spielplatz von 290 m<sup>2</sup> umfasst. Der Zugang zum Komplex wird durch ein Kennzeichenerkennungssystem oder eine Fernbedienung kontrolliert, und neben dem Haupteingang gibt es zusätzliche Parkmöglichkeiten. Dem Eigentümer gehört 1/3 des Miteigentums an zwei gemeinsamen Grundstücken.

**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 Imilie liegt in einer natürlichen und angenehmen Umgebung und ist nur 15 Minuten Fahrt vom Meer und von Rabac entfernt, was eine ideale Kombination aus Privatsphäre und Nähe zur Küste bietet.

Die Imilie ist ideal für ruhiges Familienwohnen, Urlaub oder als touristische Investition.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: