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









Kode :	14350
Ort :	Kanfanar
Wohnfläche :	186 m2
Grundstücksgröße :	718 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	2000 m
Entfernung zum Meer :	19000 m
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	3
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A
Baujahr :	2023

Preis : 695.000 €

Zu verkaufen ist eine luxuriöse, komplett eingerichtete Villa mit Pool und Meerblick, die 2023 fertiggestellt wurde und nach den höchsten europäischen Standards gebaut ist. Sie befindet sich an einem ruhigen Standort auf einem Grundstück von 718 m², umgeben von einem gepflegten mediterranen Garten und bietet vollständige Privatsphäre. Die Wohnfläche beträgt 186 m², und die Villa ist für die touristische Vermietung kategorisiert und sofort bezugsfertig.

Die Villa zeichnet sich durch erstklassige Bauweise und Energieeffizienz der Klasse A aus, mit Fußbodenheizung über Wärmepumpen, inverter Klimaanlage in jedem Raum, dreischichtiger REHAU PVC-Fenster und einem belüfteten Dach, das eine optimale Temperaturregelung gewährleistet. Besonderes Augenmerk wurde auf die Auswahl der hochwertigsten Materialien, Wärme- und Wasserdämmung, Sanitäranlagen der Marken Grohe und Villeroy & Boch sowie spanische und italienische Keramik gelegt. Die Villa verfügt auch über intelligente Installationen, die über eine mobile App gesteuert werden können, einschließlich der Temperatur im Haus, im Pool und im Warmwasser.

Der Innenraum ist äußerst funktional gestaltet. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin, eine moderne Küche mit Insel und Essbereich sowie zwei komfortable Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer. Eine Innentreppe führt in das Obergeschoss, wo sich ein zusätzliches großes Schlafzimmer mit Badezimmer und herrlichem Blick auf das Meer und die Natur befindet.

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

Neben dem Hauptgebäude gibt es ein komplett ausgestattetes Studio-Apartment mit einer Fläche von 25 m², das über einen eigenen Eingang, eine eigene Küche, ein Badezimmer und einen Wohnbereich verfügt. Dazu gehören auch der Technikraum für den Pool und der Heizungsraum.

Der Außenbereich besteht aus einer wunderschönen Terrasse mit einer Stein-Sommerküche, ausgestattet mit Grill, Spüle, Induktionskochfeld und Kühlschrank, ideal für gesellige Zusammenkünfte und Entspannung. Im Garten befindet sich ein großer Salzwasserpool mit einer Fläche von 38 m², umgeben von einem Sonnenbereich, einem Solardusche, Liegen, Sonnenschirmen und einem automatischen Bewässerungssystem für den Garten mit mediterranen Kräutern und mehreren Olivenbäumen.