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











Kode :	14357
Ort :	Rovinj
Wohnfläche :	388 m2
Grundstücksgröße :	5383 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	5
Anzahl Zimmer :	5
Anzahl Badezimmer :	6
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	B
Baujahr :	2009

Preis : 1.993.150 €

Wir verkaufen eine Villa im toskanischen Stil mit Swimmingpool und einem luxuriösen Garten.

Diese außergewöhnliche Imilie liegt im Herzen der Natur und strahlt Schönheit und Ruhe aus.
Auf zwei Grundstücken mit einer Gesamtfläche von 5.383 m² gelegen, besteht dieses Anwesen aus einer herausragenden Steinvilla, die modernen Luxus definiert.

Das Hauptgrundstück (762 m²) umfasst ein Steinhaus, ein architektonisches Meisterwerk mit einer Fläche von ca. 388 m². Die Villa verfügt über 5 Schlafzimmer mit eigenen Bädern, hohe Decken und ein elegantes Interieur.

Der großzügige 525 m² große Garten, der sich perfekt in die üppige Umgebung einfügt, verfügt über einen beheizten Pool, der das ganze Jahr über genutzt werden kann.
Der 43 m² große Pool hat Salzwasser, eine Hydromassage-Funktion und einen kleinen Wasserfall.
Im Garten gibt es auch eine Sommerküche, einen überdachten Parkplatz sowie einen Abstellraum. Zudem besteht die Möglichkeit, ein Elektrofahrzeug aufzuladen.

Das Erdgeschoss umfasst einen Innenlagerraum und eine Waschküche, einen Technikraum, ein geräumiges Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine offene Küche sowie einzigartige Stauraumlösungen.
Im Flur befinden sich ein Gäste-WC und 2 Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Garten und Pool, jeweils mit eigenem Bad.

Im ersten Stock gibt es eine Innengalerie, 2 Schlafzimmer, jedes

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

mit eigenem Bad, einen französischen Balkon und einen Blick auf den Pool und den Olivenhain.
Am Ende der Galerie befindet sich das Hauptschlafzimmer mit Bad, einem geräumigen begehbaren Kleiderschrank und einer oberen Terrasse von ca. 50 m².
Die Terrasse bietet eine herrliche Aussicht und ist über eine Außentreppe mit dem Pool und Garten verbunden.

Das Anwesen bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, darunter eine Heizung und Klimaanlage, eine Wärmepumpe und ein Gassystem. Die Energieeffizienz wird durch Solarpaneele weiter verbessert, die zur Erwärmung des Wassers für das Haus und den Pool beitragen.
Das Haus verfügt zudem über Videoüberwachung und ein Alarmsystem.

Für weitere rmationen kontaktieren Sie bitte: