

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	14391
Ort :	Medulin
Wohnfläche :	187.68 m2
Grundstücksgröße :	606 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	1500 m
Entfernung zum Meer :	500 m
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	2
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2025

Preis : 1.650.000 €

Umgeben von Natur bietet diese elegante Villa Komfort und Privatsphäre für alle Familienmitglieder. Sie erstreckt sich über zwei Etagen – Erdgeschoss und Obergeschoss – mit einer Fläche von 187,68 m² (netto 164,85 m²) und bietet die perfekte Balance zwischen modernem Komfort und mediterranem Charme.

Die Villa verfügt über einen großen, gepflegten Garten. Im Erdgeschoss befinden sich ein Technikraum, ein WC, ein geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich und einer separaten Küche. Große Glaswände öffnen den Blick zur Außenterrasse und dem imposanten beheizten Pool mit den Maßen 3 x 23 m. Innere Treppen führen in das Obergeschoss der Villa, wo sich drei geräumige Schlafzimmer (alle mit Zugang zur Terrasse), ein Flur, 2 Badezimmer und eine große überdachte Terrasse befinden.

Der Garten ist sorgfältig mit mediterranen Pflanzen wie Lavendel, Rosmarin, Oleander, Obstbäumen, Kiwi und indischem Flieder gestaltet, während ein automatisches Bewässerungssystem ihre langanhaltende Schönheit sichert. Im Außenbereich befinden sich ein Esstisch, eine 4x4 m große Pergola, ein Grill und eine Sommerküche, während eine Sitzgarnitur und eine Liegewiese mit Liegen zusätzlichen Komfort bieten, perfekt um die ruhige Umgebung in vollen Zügen zu genießen.

Die Sicherheit ist durch ein Alarmsystem, eine Video-Gegensprechanlage und ein elektronisches Schloss mit Codesicherung gewährleistet. Im Inneren zielt ein Eichenparkett mit Fußbodenheizung die Räume, während ein BOSCH-Gerät in jedem Zimmer für ein angenehmes Klima sorgt.

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Parkmöglichkeiten sind für drei Autos vorgesehen, mit automatischen Toren zum Grundstück.

Die Villa befindet sich an einem ausgezeichneten Standort, in einer ruhigen Umgebung und dennoch in der Nähe des Meeres und der Strände.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: