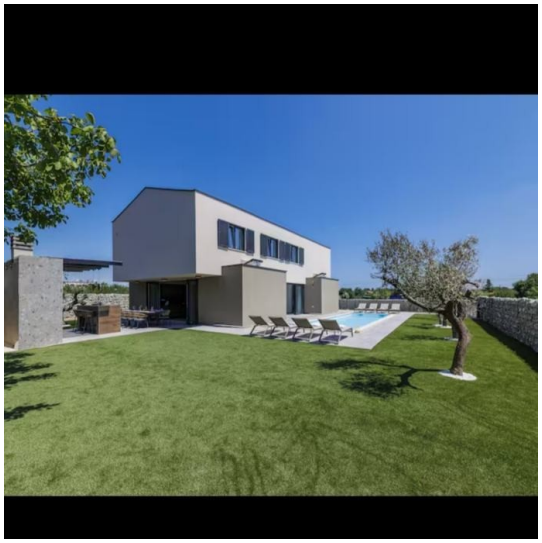
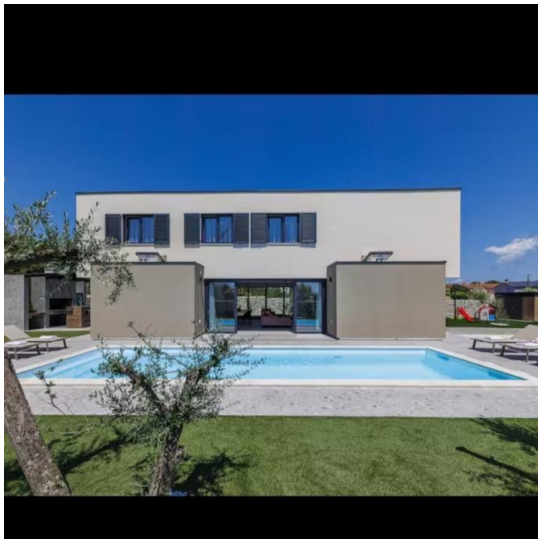
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071







Kode :	15535
Ort :	Marčana
Wohnfläche :	248 m2
Grundstücksgröße :	860 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	2000 m
Entfernung zum Meer :	10000 m
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	4
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2025

Preis : 850.000 €

Zu verkaufen ist eine moderne Luxusvilla mit Pool, erbaut im Jahr 2025, mit einer Gesamtwohnfläche von 248 m² auf einem Grundstück von 860 m². Die Villa wurde sorgfältig entworfen und ausgestattet, um maximalen Wohnkomfort für den Eigenbedarf oder die touristische Vermietung zu bieten und verfügt über eine 4★-Kategorisierung.
Im Obergeschoss befinden sich vier geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer. Das Erdgeschoss besteht aus einer modernen Küche, einem großzügigen Wohnzimmer, einem zusätzlichen Badezimmer, einem Abstellraum, einem Heizungsraum mit einem Boiler, der durch Solarpanels beheizt wird, einem Weinkeller sowie einem separaten Raum, der für eine Sauna vorgesehen ist.
Im gepflegten Garten befindet sich ein Pool mit den Abmessungen 10 × 3 m, ausgestattet mit einem Elektrolysesystem und einer Wärmepumpe, sowie ein großer Außen-Grill, ideal zum Entspannen und geselligen Beisammensein.
Auf dem Dach ist eine Solaranlage installiert, die zur Energieeffizienz und zu niedrigeren Kosten beiträgt.
Die Immobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit für luxuriöses Familienleben oder eine sichere Investition in die touristische Vermietung dar.