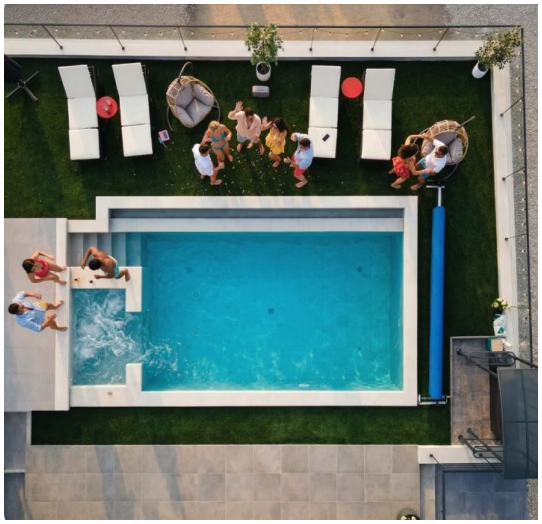
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071









Kode :	15600
Ort :	Cerovlje
Wohnfläche :	197 m2
Grundstücksgröße :	700 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	2
Anzahl Badezimmer :	3
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2026

Preis :	820.000 €

In einer malerischen Umgebung in Istrien, unweit von Grimalda, befindet sich eine moderne Villa, die vollständige Privatsphäre, erstklassige Ausstattung und einen wunderschönen Panoramablick bietet. Diese Imilie ist eine ausgezeichnete Wahl für ein ruhiges Familienleben, ein exklusives Ferienhaus oder eine Investition in die touristische Vermietung.

Die Villa hat eine Wohnfläche von 180 m² und steht auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1.400 m², das aus zwei Bauparzellen von jeweils 700 m² besteht. Die zusätzliche Parzelle eröffnet zukünftigen Eigentümern zahlreiche Möglichkeiten, sei es für den Bau eines Gästehauses, einer Weinstube, einer Garage, sportlicher Einrichtungen oder zur Erweiterung des touristischen Angebots.

Das Interieur wurde sorgfältig gestaltet, um maximalen Komfort zu bieten. Die Villa verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer, drei modern eingerichtete Badezimmer, ein luftiges Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist, sowie über überdachte Terrassen, die das Genießen der Natur das ganze Jahr über ermöglichen.

Besonderer Wert wurde auf Entspannungsmöglichkeiten gelegt. Der private Wellnessbereich umfasst eine Infrarotsauna und einen Innenjacuzzi für vier bis fünf Personen, während sich im gepflegten Garten ein beheizter Pool mit den Abmessungen 3,5 × 7 m, mit Massagedüsen, Salzwassersystem und automatischer Wasserqualitätsüberwachung befindet. Der Bereich rund um den Pool, die Liegewiese und die Wellnesszone ist vollständig vor Blicken geschützt und bietet absolute Privatsphäre.

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

Die Imilie ist mit modernen technischen Lösungen ausgestattet, darunter eine Wärmepumpe, vier Klimaanlagen, Glasfaser-Internet, Anschluss an die öffentliche Kanalisation sowie eine Ladestation für Elektrofahrzeuge. Auf dem Grundstück sind vier Parkplätze vorhanden.

Die Villa wird vollständig möbliert und ausgestattet verkauft, ohne dass zusätzliche Investitionen erforderlich sind. Sie ist bereit für einen sofortigen Einzug, die Fortführung eines erfolgreichen touristischen Geschäfts oder als luxuriöse Privatresidenz.

Für weitere rmationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte: