

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	15940
Ort :	Ližnjan
Wohnfläche :	165 m ²
Grundstücksgröße :	566 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Entfernung zum Meer :	900 m
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	3
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2021

Preis : 840.000 €

Zu verkaufen ist ein wunderschönes Familienferienhaus, das sich an einem ruhigen Standort befindet, umgeben von hochwertigen neuen Einfamilienhäusern auf großen Grundstücken. Das Haus wurde hauptsächlich als eigenes Familienferienhaus gebaut, weshalb besonderes Augenmerk auf die Bauqualität, Funktionalität, Ausstattung und den langfristigen Komfort des Aufenthalts gelegt wurde.

Das Haus wurde 2021 fertiggestellt und erstreckt sich über drei Etagen mit einer Wohnfläche von etwa 140 m² und sogar 75 m² Terrassen. Es befindet sich auf einem großen, vollständig eingezäunten Grundstück von 730 m² mit eigenem privaten Zugang, was einen hohen Grad an Privatsphäre und eine angenehme mediterrane Atmosphäre gewährleistet. Das Meer ist etwa 1 Kilometer entfernt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger offener Bereich mit Küche, Wohnzimmer und Esszimmer von etwa 32 m², ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Garten sowie ein Badezimmer mit Waschmaschine. Zu dieser Etage gehört auch eine große Terrasse mit einer Fläche von etwa 25 m².

Im ersten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer, beide mit direktem Zugang zur geräumigen östlichen Terrasse. Vom Flur aus gelangt man zu einer zusätzlichen westlichen Terrasse, und auf dieser Etage gibt es zwei Badezimmer – eines im Schlafzimmer und das andere vom Flur aus zugänglich. Die gesamte Wohnfläche dieser Etage beträgt etwa 51,5 m², zuzüglich zwei Terrassen mit einer Gesamtfläche von etwa 36 m².

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Das zweite Obergeschoss ist für zusätzliche Privatsphäre vorgesehen und enthält ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer. Vom Zimmer und Flur aus bietet sich ein wunderschöner Blick auf das Meer, und vom Flur gelangt man auf eine Terrasse mit einer Fläche von etwa 14 m². Die Wohnfläche dieser Etage beträgt etwa 28 m².

Das Haus verfügt insgesamt über vier Schlafzimmer, drei Badezimmer und eine separate Toilette, verteilt auf drei Etagen. Zusätzlichen Komfort bietet ein kleiner Keller unter der Treppe mit einer Fläche von etwa 5 m², ideal zur Aufbewahrung von Dingen.

Eine der Besonderheiten des Hauses sind gleich vier große Terrassen, die über die Etagen verteilt sind. Dank ihrer unterschiedlichen Ausrichtungen ist es tagsüber immer möglich, einen Platz in der Sonne oder im Schatten zu finden, je nach Wunsch und Tageszeit. Drei Terrassen bieten einen herrlichen Blick auf das Meer, der bis zur Insel Cres reicht.

Das Haus ist hochwertig ausgestattet und für die Nutzung das ganze Jahr über geeignet. Im Erdgeschoss und in allen Badezimmern ist eine elektrische Fußbodenheizung installiert, während in allen Räumen hochwertige Klimaanlage eingebaut sind, die Heizung und Kühlung ermöglichen. Auf dem Dach sind Solarpanels installiert, die die Stromkosten erheblich senken. Im Wohnzimmer befindet sich ein Kamin, der für einen Holzofen vorgesehen ist, mit der Möglichkeit, einen Kamin einzubauen.

Der Außenbereich ist gepflegt und vollständig eingezäunt, und die mediterrane Atmosphäre wird zusätzlich durch gepflanzte Olivenbäume, Oleander, Rosmarin, Feigen, Mandeln und andere mediterrane Kräuter geschaffen. Auf dem Grundstück befindet sich auch eine Garage mit einer Fläche von etwa 20 m², ein attraktiver L-förmiger privater Pool mit einer Länge von 10 Metern und einem Reinigungssystem durch Salzelektrolyse sowie ein freistehender Grill im Garten.

Dieses Haus stellt eine sehr schöne Kombination aus hochwertiger Bauweise, durchdachtem Grundriss, Privatsphäre, großem gepflegtem Grundstück, Pool, Solarpanels und herrlichem Meerblick dar. Es befindet sich in einem ruhigen Teil von Ližnjan, an einem sanften Hang, etwa 1 Kilometer vom Meer entfernt und gleichzeitig in der Nähe aller Annehmlichkeiten, die für einen angenehmen Aufenthalt das ganze Jahr über erforderlich sind.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte:

: