

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	16039
Ort :	Marčana
Wohnfläche :	160 m2
Grundstücksgröße :	995 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	3
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 640.000 €

Wir präsentieren ein neues freistehendes Familienhaus, das 2022 erbaut wurde. Das Haus befindet sich auf einem Grundstück von 995 m² und ist ideal für ein ruhiges Leben das ganze Jahr über oder für den Sommerurlaub und die Vermietung. Es liegt in einem ruhigen Ort nur 19 km von Pula und 1 km vom Meer entfernt, umgeben von wunderschöner Natur, Wiesen und Wäldern. Eine hervorragende Gelegenheit, eine Familie zu kaufen, die sofort bezugsfertig ist. Das Haus befindet sich an einer idyllischen und ruhigen Lage und erstreckt sich über zwei Etagen. Das Erdgeschoss besteht aus einem Zimmer mit Bad, einem Wohnzimmer, das auf die überdachte Terrasse führt, einem Esszimmer und einer offenen Küche. Neben der Küche gibt es einen Abstellraum und einen Waschraum. Die erste Etage besteht aus 3 Zimmern und 2 Bädern sowie einer wunderschönen und großen Terrasse mit Glasgeländer und einem bezaubernden Blick auf die herrliche Natur. Auf dem Grundstück befinden sich auch zwei genehmigte Nebengebäude, an deren Stelle ein weiteres Haus gebaut werden kann. Im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung mit einer Fujitsu-Wärmepumpe installiert (es wurde die Möglichkeit für eine zukünftige Poolheizung über die Wärmepumpe gelassen), und bei der Konstruktion wurden die hochwertigsten Materialien verwendet. Im Haus sind zwei Inverter-Klimaanlagen zur Kühlung installiert. Das Haus hat auch einen Kamin, sodass die Möglichkeit besteht, mit einem Ofen zu heizen oder einen Kamin einzubauen. Alle Möbel sind maßgefertigt. Die moderne Küche ist im dänischen Stil gestaltet und fast alle Elektrogeräte sind von hoher Qualität (Bosch, Miele). Die Architektur des Hauses ist modern mit einem Flachdach und außergewöhnlichem Aussehen. Das Haus wird komplett möbliert verkauft, was dem neuen Eigentümer einen Einzug ohne zusätzliche Investitionen ermöglicht.

Das Haus hat eine Gesamtfläche von 160 m², verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss. Das Erdgeschoss hat 90 m² - Küche mit Esszimmer 24,47 m², Wohnzimmer 16,3 m², Zimmer

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

9,4 m², Bad 5,19 m², Waschraum und Abstellraum 13 m², überdachte Terrasse 6 m², Flur und Vorraum 10 m². Über eine Holztreppe gelangt man in die Etage, die sich über 70 m² erstreckt und aus einem Flur 11,61 m², einem Zimmer mit Ankleidezimmer 14,27 m² und Bad 8,25 m², zwei Kinderzimmern, jedes 10,36 m², und einem gemeinsamen Bad von 6,42 m² besteht. Von den Zimmern gelangt man auf eine große Terrasse von 20 m², die teilweise überdacht ist und einen Blick auf die Natur bietet. Im großen Garten von 995 m² gibt es Platz für einen Pool, einen Garten und einen Spielplatz.

Die Dokumentation befindet sich in der Abschlussphase, die Nutzungsgenehmigung ist in der Endphase.

Das Haus ist ideal für Familien, die Ruhe und Privatsphäre suchen, mit dem gesamten Komfort moderner Architektur.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte: