

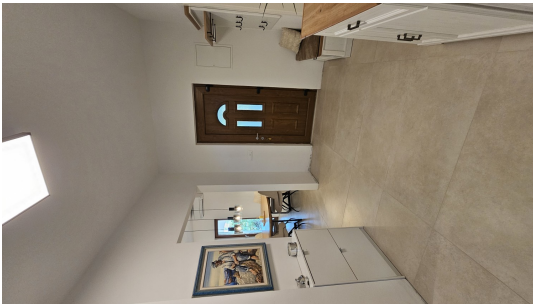
ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	16204
Ort :	Sveti Petar u Šumi
Wohnfläche :	310 m ²
Grundstücksgröße :	2273 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	7
Anzahl Badezimmer :	3
Keller :	Je
Klimaanlage :	Je
Schwimmbad :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 612.000 €

ISTRIEN, SVETI PETAR U ŠUMI

Ein wunderschönes, voll ausgestattetes Haus mit Swimmingpool auf einem großzügigen Grundstück

Das Haus ist in einem modernen und eleganten Stil errichtet und zeichnet sich durch versetzte Pultdächer, weitläufige, offene Wohnbereiche sowie eine beeindruckende Innengestaltung aus. Das 2.273 m² große Grundstück ist vollständig von einer Trockenmauer umgeben, die dem Anwesen einen besonderen Charme verleiht. Große, alte Eichen säumen das Gelände.

Die Gesamtfläche des Hauses beträgt 310 m², wovon 280 m² auf die Netto-Wohnfläche (exklusive Terrassen) entfallen, verteilt auf Keller-, Erd- und Obergeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich, ein großzügiger, offener Wohnraum mit Kamin (derzeit mit Zierstein verkleidet) sowie ein Küchen- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Auf dieser Ebene liegen zudem zwei Schlafzimmer – eines davon mit Zugang zu einem überdachten Balkon –, ein Badezimmer sowie ein Abstellraum.

Eine Treppe führt vom Erdgeschoss in das Untergeschoss. Dort befinden sich ein Technikraum mit Wärmepumpe (Daikin), ein Lagerraum, ein Bereich, der für Wellness, Sauna oder ein Heimbüro vorgesehen ist, sowie ein weiterer Mehrzweckraum. Letzterer ist mit einer großen Glasfront ausgestattet und bietet sich beispielsweise als Spielzimmer, traditionelle Taverne (*Konoba*) oder Entspannungsbereich an.

Das Obergeschoss beherbergt zwei Schlafzimmer: Eines davon ist eine Master-Suite mit eigenem Bad und Terrassenzugang; das zweite Schlafzimmer verfügt über ein separates Badezimmer auf

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

derselben Etage.

Die Treppe befindet sich derzeit in der Fertigstellungsphase, wobei aktuell Fliesen verlegt werden. Im gesamten Gebäude ist eine Fußbodenheizung installiert, die über eine Wärmepumpe betrieben wird; für die Kühlung sorgen fünf Klimageräte von Mitsubishi.

Die Innenausstattung – von den Türen über die Bodenbeläge bis hin zum Mobiliar – ist von erstklassiger Qualität. Die Eigentümer haben großen Wert auf jedes Detail gelegt, was im gesamten Anwesen deutlich spürbar ist.

Das weitläufige Außengelände wird von einem 12 x 5 Meter großen Swimmingpool dominiert, der mit Glasmosaik ausgekleidet ist und über eine integrierte Massagebank verfügt. Es ist von einer großzügigen, 170 m² großen Poolterrasse umgeben, die mit rutschfesten Keramikfliesen ausgelegt ist. Direkt am Pool befindet sich eine überdachte Terrasse – ein idealer Ort für eine künftige Sommerküche und gesellige Zusammenkünfte.

Zudem bietet das Anwesen ausreichend Parkmöglichkeiten.

Die Gestaltung der Außenanlagen befindet sich derzeit in der finalen Phase.

Dies ist eine seltene Gelegenheit, ein voll ausgestattetes Haus zu erwerben, das gleichermaßen auf Eleganz und Funktionalität ausgelegt ist. Es verfügt über einen Swimmingpool und liegt auf einem wunderschönen, weitläufigen Grundstück.

Eingebettet ins Grüne und in der Nähe von Weinbergen sowie privaten Wohnhäusern gelegen, bietet das Anwesen eine ruhige, abgeschiedene Lage, die vor fremden Blicken geschützt ist.

Es eignet sich hervorragend für ein idyllisches Familienleben, den Luxustourismus oder eine Kombination aus beidem.

Im Herzen Istriens gelegen und mit einer exzellenten Verkehrsanbindung versehen, bietet dieser Standort die perfekte Mischung aus Privatsphäre, Natur und modernem Komfort. Sveti Petar u Šumi liegt auf einem hügeligen Plateau mitten im Herzen Istriens und bietet die Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten – darunter gastronomische, sportliche und touristische Einrichtungen – sowie eine gute Anbindung an verschiedene istrische Städte (Žminj ist 7–8 Minuten entfernt, Pazin 15 Minuten und Pula etwa 30 Minuten). Die Nähe zum Meer und zum Flughafen macht diese Immobilie zu einer idealen Investition.