

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Kode :</b>	02799
<b>Ort :</b>	Svetvinčenat
<b>Wohnfläche :</b>	440 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	1986 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Etagezahl :</b>	1
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	3
<b>Anzahl der WC :</b>	1
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Schwimmbad :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	a

**Preis :** 980.000 €

Das Haus hat eine Gesamtfläche von 440 m<sup>2</sup>, es liegt auf einem Grundstück von 1986 m<sup>2</sup>, auf dem auch ein Schwimmbad von 60 m<sup>2</sup> (10 x 6 Meter) gebaut wurde.

Das Haus wurde vom Architekten Dean Peteh entworfen, einem der berühmtesten istrischen Architekten.

Die Immobilie verfügt über eine Nutzungserlaubnis und eine Eigentumsurkunde.

Die Außen- und Innenschreinerei sowie die Decken bestehen aus massivem Fichtenholz. Die Fensterläden sind aus Aluminium. Fußbodenheizung + Ventilator Kühler + Holzkamine. Kühlung mit Mitsubishi-Klimaanlagen. Im Inneren des Gebäudes sind Keramik- und Holzböden verlegt, außerhalb des Hauses sind Steinböden verlegt.

Die Anlage besteht aus:

- Keller (Taverne und Weinhandlung),
- Erdgeschoss (Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Bad, Eingangsbereich, Abstellraum und eine Toilette, großzügige Terrassen)
- erster Stock (zwei Zimmer, jeweils mit Bad und großen Balkonen)
- Vor dem Haus gibt es einen Parkplatz für 6 Autos, der mit einer Betonplatte bedeckt ist.
- Garage und Holzschuppen 50 m<sup>2</sup>
- Das gesamte Grundstück ist eingezäunt, teilweise Zaun aus Stahlbeton + Trockenbau
- Strom und Wasser im Haus, Abwasser wird in eine Klärgrube mit einem Fassungsvermögen von ca. 30 m<sup>3</sup> geleitet
- Zisterne für Regenwasser von 44 m<sup>3</sup>
- Erd- und Satellitenantenne, Internet auf jeder Etage
- Rasen

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

- 4 Palmen, 38 Olivenbäume, Obstbäume (3 Feigen, Kirsche, Birne, Kumquat) neben dem Zaun gepflanzte Lorbeer-Kirschsämlinge, Oleander, Lorbeer, Lavendel, Zypressen, 2 Zedernkiefern

Das Haus wird ohne Möbel verkauft, die Möbel können nach Vereinbarung gegen Aufpreis erworben werden.