

## 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>	07907
<b>Ort :</b>	Pula
<b>Wohnfläche :</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	325 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	50 m
<b>Etagenzahl :</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	7
<b>Anzahl Zimmer :</b>	7
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	7
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Garage :</b>	Je
<b>Keller :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2020

**Preis :** 1.890.000 €

Wir verkaufen luxuriöse Villa mit Garage und Pool in einer einzigartigen Lage mit direktem Zugang zum Meer!

Das Haus besteht aus Keller, Hochgeschoss und 1. Stock. Durch das Hoftor betreten wir den Hof mit Garten und Parkplatz.

Treppenhaus führt zum Flur mit Zugang zur Garage, eine Terrasse mit überdachtem Schwimmbad, die das ganze Jahr über in Betrieb ist, im Garten mit Blick auf das Meer und ins Haus. Der Kesselraum befindet sich im Keller des Hauses.

Das Haus kann von der Außenterrasse und vom Flur aus erreicht werden.

Beim Betreten aus der Halle kommen wir zu einem runden, großen Wohnzimmer mit drei Schlafzimmern, jedes mit eigenem Bad. Zwei Schlafzimmer haben Meerblick.

Treppen steigen in die Küche mit Terrasse, großer Abstellraum, Fitnesscenter, Sauna, ein weiteres Bad und Badwasser bis zu drei weitere Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Blick auf das Meer. Ein weiteres geräumiges Zimmer wird derzeit als Kosmetiksalon genutzt.

Automatische Rollläden zum Heben / Senken.  
Jedes Zimmer ist klimatisiert.

**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**

Alle Klimazonen werden bedient.

Zentralheizung auf Gas.

Von der Außenterrasse durch das zweite Tor hat das Haus direkten Zugang zum Meer.