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









Kode :	08812
Ort :	Delnice
Wohnfläche :	296 m2
Grundstücksgröße :	1088 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	5
Anzahl Zimmer :	5
Anzahl Badezimmer :	3
Klimaanlage :	Je
Schwimmbad :	Je
Energieeffizienz :	c
Baujahr :	2024

Preis :	965.000 €

Gorski Kotar, Delnice – Exklusive Berghütte mit Pool und Panoramablick

Auf einem ruhigen Hügel nahe Delnice gelegen, präsentiert sich diese architektonisch durchdachte Villa als wahres Juwel auf dem Immobilienmarkt. Auf einem 1.088 m² großen Grundstück bietet die Immobilie vollständige Privatsphäre und atemberaubende Ausblicke auf unberührte Natur, wobei Luxus, Funktionalität und Umweltbewusstsein harmonisch vereint werden.

Mit einer Wohnfläche von 296 m², verteilt auf vier sorgfältig geplante Ebenen, bietet die Villa ganzjährig Ruhe, Komfort und ästhetischen Genuss.

Das Untergeschoss beherbergt einen eleganten Wellnessbereich und ein Hallenbad, ausgestattet mit fortschrittlichen Systemen wie Luftrekuperation, Entfeuchtung, Wärmetauschern und Wärmepumpen. Jeder Raum verfügt über individuelle Temperaturregler, die über mobile Geräte steuerbar sind.

Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Wohnbereich, der mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist, sowie zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad. Eine großzügige Terrasse erstreckt sich vom Wohnzimmer und fügt sich nahtlos in die umliegende Landschaft ein.

Die oberen Etagen bieten drei weitere Schlafzimmer mit Badezimmern und einen besonders beeindruckenden Dachboden mit Panoramafenstern. Hier wird die Natur nicht nur betrachtet—sie wird gelebt.

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

Die Villa wurde mit sorgfältig ausgewählten Materialien gebaut—von massivem Holz und Wärmedämmung bis hin zu hochwertigen Heiz- und Kühlsystemen—und richtet sich an diejenigen, die höchste Qualität schätzen.

Der Zugang erfolgt über eine private Straße, und der weitläufige Hof sowie der Parkplatz betonen Komfort und Privatsphäre. Trotz der abgeschiedenen Lage sind wichtige Annehmlichkeiten wie Geschäfte, Schulen und Autobahnen nur wenige Minuten entfernt.

Dies ist mehr als ein Haus—es ist eine ruhige Berghütte, verfügbar für ausgewählte Personen, die Raum, Ruhe und meisterhafte Bauweise zu schätzen wissen.

Die Immobilie unterliegt der Mehrwertsteuer—Käufer sind von der zusätzlichen Grunderwerbsteuer befreit.

Die Dokumentation ist in Ordnung; Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.