



Code :	00296
Standort :	Grožnjan
Gebäudeoberfläche :	200 m2
Grundstücksfläche :	1591 m2
Entfernung vom Zentrum :	4 m
Entfernung vom Meer :	12 m
Ausrichtung :	Süd
Anzahl der Stockwerke :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Badezimmer :	4
Anzahl der WCs :	1
Abstellraum :	Ja
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Wärmepumpe :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Baujahr :	2024
Zustand :	Neubau
Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Strominfrastruktur :	Ja
Wasserinfrastruktur :	Ja

Preis **1.200.000 €**

Zu verkaufen ist ein Haus, das seinen Platz auf einem Grundstück von 1.591 m² finden wird, umgeben von Olivenhainen und Grünflächen, in einer ruhigen Lage, etwa 15 Minuten Fahrt (ca. 12 km) vom Meer und 4 km vom nächsten Ort mit den notwendigen Einrichtungen entfernt.

Das Haus wird eine Wohnfläche von ca. 200 m² haben, verteilt auf einen Keller, ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss. Im Erdgeschoss wird eine geräumige Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer mit großen Glasfronten, die auf die Terrasse und den Garten führen, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine Gästetoilette, ein Technikraum und ein Abstellraum untergebracht sein.

Im Garten ist ein Pool mit einer Fläche von 40 m² sowie ein Sonnendeck und eine überdachte Sommerküche vorgesehen. Im Obergeschoss werden drei Schlafzimmer erwartet, jedes mit eigenem Bad. Dank der großen Glasflächen wird das Haus mit natürlichem Licht gefüllt sein und sich zur umliegenden Natur

öffnen.

Die Heizung wird durch eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung auf Wasserbasis erfolgen, und zusätzliche Bequemlichkeit bieten Klimaanlage zur Heizung und Kühlung. Die Vorbereitung für die Poolheizung wird ebenfalls eingerichtet (außer dem Gerät selbst), und die Wasserdesinfektion erfolgt nach dem Prinzip der Elektrolyse. Ein Satelliten- und IP-TV-System, komplette Außenbeleuchtung, Aluminiumfenster, ein automatisches Tor mit Fernbedienung sowie eine Videoüberwachung mit Smartphone-Steuerung sind geplant.

Das Grundstück wird mit einer Betonschutzmauer und einem Zaun umgeben, entlang dessen eine Hecke (Photinia) gepflanzt wird. Die Anlage eines Rasens mit automatischer Bewässerung, die einen Timer und Regenfühler umfasst, ist vorgesehen.

Das Haus wird komplett möbliert verkauft, mit italienischem Designermöbel, wie in den 3D-Darstellungen, und ein Kauf ohne Möbel ist ebenfalls möglich. Die Fertigstellung der Arbeiten ist für Mitte Juli 2025 geplant.

Der Verkäufer ist eine juristische Person. Die angegebene Preis beinhaltet keine Mehrwertsteuer.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.