

**Allgemeine Informationen:**

Kategorie	: Villen
Typ	: Zu verkaufen
Ausgestellte	: Ja
Zimmer	: 5
Badezimmer	: 5
Schlafzimmer	: 4
Quadratmeter	: 285
GrundstÄ¼ckflÄ¼che	: 4000 m <sup>2</sup>

**Beschreibung:**

Eine wunderschÄ¶ne, moderne, groÄ¶e Villa mit Swimmingpool auf einem riesigen GrundstÄ¼ck von Ä¼ber 4.000 m<sup>2</sup> in der NÄ¶he des Meeres! Die Villa besteht aus einer Eingangshalle, einem Wohnzimmer, einer KÄ¼che und einem Esszimmer, 2 groÄ¶en Schlafzimmern mit eigenen Badezimmern und einem weiteren groÄ¶en Wellnessraum, der in ein 3. Schlafzimmer umgewandelt werden kann. Im Erdgeschoss gibt es auÄ¶erdem einen Abstellraum, eine Toilette und einen Technikraum. Im Obergeschoss befinden sich 2 groÄ¶e Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern und eine offene Raumecke, die als Arbeitsbereich konzipiert ist. Im Garten gibt es einen 50 m<sup>2</sup> groÄ¶en Pool und eine Handvoll 30-250 Jahre alte OlivenbÄ¶ume. Die Villa ist gut ausgestattet und mit modernen, maÄ¶gefertigten MÄ¶beln und spezifischen MaÄ¶en aus dem deutschen und Ä¶sterreichischen Markt ausgestattet. -WÄ¶rmedÄ¶mmung des Bodens (Erdgeschoss/Boden) mit 8 cm EPS-Styropor -FuÄ¶bodenheizung auf der gesamten FlÄ¼che des Hauses Ä¼ber eine WÄ¶rmpumpe - Der Fassadenteil ist das WDVS-System mit 10 cm EPS-Styropor und der Silikat-Silikon-OberflÄ¼che des Rofix-Systems -SelbstbelÄ¶ftendes Dach mit 16 cm WÄ¶rmedÄ¶mmmaterial und beschichtet mit dampfdichten DÄ¶mmen, alles auf einer StahlbetonoberflÄ¼che. Die letzte Schicht ist ein anthrazitfarbener Bramac-Systembecher. -Die AuÄ¶enschreinerei besteht ausschlieÄ¶lich aus maÄ¶geschneiderten, handgefertigten AluK-Profilen mit wÄ¶rmeisolierendem Aluminium und dreischichtigem, mit Argon gefÄ¼lltem Glas. - Komplette Daikin-Klimaanlage -Vorbereitung fÄ¼r die Installation des Palazzeti-Eckglaskamins auf Pellets -Erstklassige Innen- und AuÄ¶enkeramik von Ecoceramics aus Spanien -Die InnentÄ¼ren sind handgefertigt und handgebeizt, amerikanischer Nussbaum, HÄ¶he 2,70 m. - Die Eingangstreppe ist handgefertigt, aus Eiche, hÄ¶ngend an einem Kabel mit einer inneren Stahlkonstruktion. -Innenbeleuchtung, komplett maÄ¶geschneidert von Linea Light aus Italien, und der Rest der Beleuchtung ist Platek-LED. AuÄ¶enbeleuchtung Paulmann aus Deutschland. - Schwimmbad 50 m<sup>2</sup> - Wasserelektrolyse statt Chlor. pH-Wert 7,5 - Das Haus verfÄ¼gt Ä¼ber ein separates Ä¶kologisches System zur Entsorgung von FÄ¶kalien und Abwasser, das Biofiltersystem der deutschen Marke Rewatec. -Das komplette interne Wassersystem wird durch 3 separate Filter gefiltert und das Wasser wird durch das Viessmann Aquahome-System enthÄ¶rtet. Warmwasser steht immer ab 500 L bei 45 C bereit. - Das Kommunikations- und Sicherheitssystem erfolgt vollstÄ¶ndig Ä¼ber GSM, 4G-Geschwindigkeit, WLAN, VideoÄ¼berwachung und Alarmsystem... â€œ

**Weitere Informationen**

Entfernung vom Meer:	1000
Entfernung vom Strand:	1000
Baujahr:	2022

**Einzelheiten:**

1/ Klimaanlage	2/ Schwimmbad	3/ Satelliten-TV-Anschluss
----------------	---------------	----------------------------

4/ Fußbodenheizung    5/ Luxusfliesen    6/ Zwei Terrassen  
7/ Ausgestattet    8/ Garten    9/ Umgebung  
10/ Sicherheitsalarm    11/ Mehrere Parkplätze    12/ Wärmepumpe

**Kontakte:**

Kvintet, Bã¼ro Poreã• 52440, Istarskog razvoda 5, Telefone +385.52.434.573, +385.91.1503.627,  
+385.99.4930.118

Kvintet, Bã¼ro Pula 52100, Jurja Źakna 4b, Telefone +385.52.500.795, +385.99.4930.118,  
+385.91.4930.118