



## ALMA DOM INVEST

Istarska ulica 8, 52100 Pula

mail: [azra@almadominvest.com](mailto:azra@almadominvest.com)

web: [www.almadominvest.com](http://www.almadominvest.com)

info: +44 7375 637471 | +385 98 420 885



<b>Kode :</b>	16764
<b>Lage :</b>	Grožnjan
<b>Wohnfläche :</b>	262 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	980 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	0 m
<b>Entf. zum Meer :</b>	0 m
<b>Meerblick :</b>	Nein
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Parkplatz :</b>	Ja

**Preis :** 1.100.000 €

Die freistehende Villa, umgeben von einem 980 m<sup>2</sup> großen Garten, ist eine wahre Oase der Ruhe, perfekt für diejenigen, die Abgeschiedenheit und Privatsphäre suchen.

Der großzügige und elegant gestaltete Innenbereich umfasst 262 m<sup>2</sup> und besteht aus 4 Schlafzimmern, jeweils mit Bad, Flur, Speisekammer, Wohnzimmer und Küche mit Essbereich.

Das Wohnzimmer verfügt über einen Kamin in der Mitte und ist der perfekte Ort zum Entspannen.

Auch die Außenbereiche der Villa sind beeindruckend: Mehrere überdachte und nicht überdachte Terrassen bieten ausreichend Platz zum Essen im Freien, Entspannen und Sonnenbaden.

Der zentrale Teil des Außenbereichs ist für ein privates Schwimmbad mit einer Größe von 8 x 5 Metern vorgesehen, und für ein zusätzliches angenehmes Erlebnis wird es eine warme Dampfsauna geben.

Der Garten ist sorgfältig gepflegt und verfügt über viele mediterrane Pflanzen und Bäume.

Die Heizung erfolgt unter dem Fußboden mit einer Wärmepumpe, die Kühlung erfolgt über Klimaanlage.

Die Villa liegt in der Nähe von Grožnjan und weit entfernt von mehreren gepflegten Kiesstränden in Kanegr...