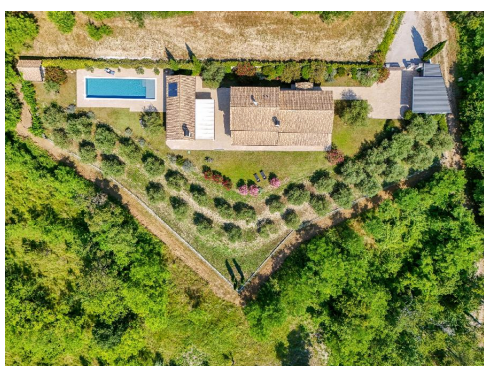




Objekt ID :	00241
Ort :	GROŽNJAN, Grožnjan
Wohnfläche :	200 m2
Grundstücksfläche :	1721 m2
Entfernung vom Stadt :	3000 m
Entfernung vom Meer :	15000 m
Wohnzimmer :	Nein
Schlafzimmer :	4
Badezimmer :	3
Terrassen :	3
Gartenfläche :	1700 m2
Parkplatzfläche :	50 m2
Garagen :	0
Keller / Lager :	Ja
Baujahr / Anpassung :	2017
Energieeffizienz :	in Bearbeitung
Ansicht :	Gebirge
Infrastruktur :	Elektrizität, Wasser, Telefon, Kanalisation, Asph

Preis :	1.250.000 € / 9.418.125 Kn
---------	----------------------------

Istrien, Grožnjan. Auf einem großen Grundstück von 2441 m2 befindet sich das Hauptgebäude – ein Haus mit drei Schlafzimmern, ein Nebengebäude, das als Apartment genutzt wird, mit Keller, Abstellraum, 60 m2 großem Pool, überdachten Parkplätzen und Holzschu

Istrien, Grožnjan, nur 3 km von der kleinen istrischen Stadt von großer kultureller Bedeutung entfernt, am Hang des Hügels befindet sich diese luxuriöse Villa mit einem wunderschönen Panoramablick auf das Tal des Flusses Mirna.

Auf einem großzügigen Grundstück von 2441 m2 befinden sich das Hauptgebäude – Häuser mit drei Schlafzimmern, ein Nebengebäude als Wohnung mit Taverne, einem Abstellraum, ein Schwimmbad von 60 m2, überdachte Parkplätze und ein Holzschuppen.

Die Villa ist komplett eingezäunt und nur von Natur umgeben.

Eine Kombination aus Eleganz und Luxus mit rustikalen Elementen, eine gewinnbringende Kombination für echten Raumgenuss.

Im Erdgeschoss des Haupthauses befinden sich ein einzigartig mit stilvollen Möbeln eingerichtetes Wohnzimmer, eine maßgefertigte Küche mit Elementen aus über 100 Jahre altem Eichenholz, ein Schlafzimmer mit Zugang zum Garten, ein Badezimmer, eine zusätzliche Toilette und ein weiteres Badezimmer Abstellraum - eine Waschküche.

Vom Wohnzimmer aus gibt es einen Ausgang auf eine überdachte Terrasse, die

zum Genießen völliger Ruhe und Natur einlädt.
Wohnräume mit einzigartigen Möbelstücken kombiniert mit Holzbalken strahlen eine warme Atmosphäre aus.
Der schön beleuchtete Raum bietet eine zusätzliche Atmosphäre mit genügend Fenstern und Türen, die den Blick ins Grüne freigeben
Im ersten Stock gibt es ein Hauptschlafzimmer mit Kleiderschrank, ein Badezimmer und eine Badewanne.
Die Beheizung des Hauses erfolgt über ein zentrales Ventilator-konvektorsystem, das mit einem Holzofen und Solarkollektoren verbunden ist, sodass mehrere Methoden kombiniert werden können. Darüber hinaus gibt es in den Badezimmern eine Fußbodenheizung.
Wenn man dazu noch die hervorragende Wärmedämmung der Wand von 20 cm, 60 cm unter dem Dach und dreischichtiges Glas hinzunimmt, sorgt das ganze Jahr über für ausreichend Wärme und Nutzung.
Die gesamte Villa wurde mit erstklassigen Materialien gebaut und ausgestattet, die komplette Möblierung wurde maßgefertigt und im Preis inbegriffen.
Das zusätzliche Gebäude besteht aus einer Taverne mit Kamin für Zusammenkünfte, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer. Neben der Taverne lädt eine großzügige Terrasse zum geselligen Beisammensein ein.
Am Rande des Grundstücks befindet sich ein Abstellraum.
Der Außenpool wird durch Solarkollektoren beheizt.
Der gesamte Garten ist wunderbar gärtnerisch geschmückt mit vielen aromatischen mediterranen Pflanzen, 36 Olivenbäumen und zweihundert Jahre alten Olivenbäumen.
Der Rasen rund um das Grundstück verfügt über ein automatisches Bewässerungssystem.
Ein Anwesen, das mit Sicherheit viel Ruhe und Genuss in der einzigartigen Aussicht auf die Hügel bietet.
Nur wenige Häuser im Umkreis von 300 m.

Entfernung vom Restaurant und Geschäft (Grožnjan) - 3 km
Entfernung von einer größeren Stadt - 6 km (Buje)
Entfernung vom Meer - 14 km

Grožnjan ist eine bezaubernde, malerische Bergstadt, die für ihre gut erhaltene mittelalterliche Architektur, bezaubernden engen Gassen und atemberaubenden Ausblicke auf die umliegende Landschaft bekannt ist. Sie ist ein beliebtes Ziel für Künstler und Touristen und wird auch „Stadt der Künstler“ genannt. In der Stadt finden verschiedene kulturelle Veranstaltungen, Musikfestivals, Kunstaussstellungen und Workshops statt. Neben seinem künstlerischen Charme ist Grožnjan auch für seine traditionellen istrischen Häuser, absolute Ruhe und die Nähe zu Olivenhainen und Weinbergen bekannt. Es bietet eine perfekte Mischung aus Kunst, Naturschönheit und Geschichte.

Cedrus Nekretnine

1. Svibnja 2/C, 52470 Umag

Web: www.cedrus-nekretnine.hr

Mail: info@cedrus-nekretnine.hr

Mob: +385 91 638 5488