

## UNIVERSUM

Porporela 2, 52466 Novigrad

e-mail: [info@universumcroatia.hr](mailto:info@universumcroatia.hr)

web: [universumcroatia.hr](http://universumcroatia.hr)

info: +385 99 214 90 23 | +385 99 214 90 25



<b>Objekt ID :</b>	1908
<b>Standort :</b>	Grožnjan
<b>Wohnfläche :</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	1721 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	4 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	16 m
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	5
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Attraktiver Standort :</b>	Je
<b>Möbliert :</b>	Je
<b>Keller :</b>	Je
<b>Geordnete Umgebung :</b>	Je
<b>Grill :</b>	Je
<b>Terrasse :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Zentralheizung :</b>	Je
<b>Kamin :</b>	Je
<b>Alarm :</b>	Je
<b>Sicherheitstür :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2018

Alter Preis : 1.400.000 €

**Neuer Preis : 1.250.000 €**

Ich verkaufe eine Luxusvilla in der Nähe von Grožnjan mit freiem Blick auf die Natur und die Hügel

Eine schöne Luxusvilla zum Verkauf in der Nähe von Grožnjan mit Panoramablick auf Motovun und Grožnjan. Es wurde im Jahr 2018 gebaut. Mit hochwertigen Materialien und wird ausgestattet verkauft.

Hauptgebäude - ein Haus mit 3 Schlafzimmern, 3 Bädern, Gästetoilette, Wohnzimmer und Küche, hat eine Größe von 150 m<sup>2</sup>, während das Nebengebäude von 50 m<sup>2</sup> aus Wohnzimmer, Bad und Schlafzimmer besteht, Schwimmbad und voll ausgestattet ist (Heizung und Kühlung).

Das Land hat 1721 m<sup>2</sup> und verfügt über das automatische Bewässerungssystem. Der Pool ist 14x7 Meter groß und wird durch Sonnenkollektoren beheizt.

Zum Heizen gibt es ein zentrales System mit Wärmepumpe (Ventilvektoren), das an Sonnenkollektoren und einen Holzkamin angeschlossen ist, so dass das Haus auf verschiedene Arten

**UNIVERSUM**

**Porporela 2, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@universumcroatia.hr](mailto:info@universumcroatia.hr)**

**web: [universumcroatia.hr](http://universumcroatia.hr)**

**info: +385 99 214 90 23 | +385 99 214 90 25**

beheizt werden kann, obwohl das Isolationssystem aus 15 cm Styropor 60 cm beträgt unter dem Dach und dreischichtige Fenster in den meisten Teilen des Jahres nicht einmal verwendet. Alle Badezimmer in beiden Häusern verfügen über eine Fußbodenheizung.

Porzellanfliesen der A-Klasse werden auf die Böden gelegt, während die Küchenbar aus über 100 Jahre alter slawonischer Eiche besteht. Die Möbel selbst werden nach Maß gefertigt und sind von höchster Qualität und bleiben beim Verkauf erhalten.

Die Villa hat auch einen Holzschuppen und einen überdachten Parkplatz für drei Autos. Vor der Hauptvilla und dem Pool stehen zwei Olivenbäume, die älter als 200 Jahre sind. Das gesamte Anwesen ist eingezäunt und garantiert absolute Privatsphäre und Genuss der schönen Hügel, der Natur und der Ruhe dieser erstaunlichen Villa.

[www.universumcroatia.hr](http://www.universumcroatia.hr)