



<b>Kode :</b>	01875
<b>Lage :</b>	Grožnjan
<b>Wohnfläche :</b>	690 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	10000 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	5000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	5000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	10
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	7
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	4
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Heizung mit Kamin :</b>	Ja
<b>Zentralheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2012
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

Preis : 4.670.000 €

Istrien, Grožnjan - Umgebung

Dieses authentische istrische Anwesen besteht aus 4 Gebäuden mit einer Gesamtwohnfläche von 690 m<sup>2</sup> und einem großen Garten, der von einer Steinmauer umgeben ist und absolute Privatsphäre und eine Pause vom Alltagsstress bietet.

Die größere Hauptvilla verfügt über 5 Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine voll ausgestattete Küche, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer mit Kamin, WLAN-Internetzugang und ein Spielzimmer. Die 65 m<sup>2</sup> große Terrasse und der Pool sind groß genug für mehr als 14 Personen.

Die kleinere Villa verfügt über 2 geräumige Schlafzimmer, eine voll ausgestattete Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer mit Kamin und eine überdachte Terrasse mit Sitzecke.

Das Anwesen verfügt über zwei Zufahrtsstraßen, eine davon mit automatischer Öffnung, einen Garten von 10000 m<sup>2</sup>, 2 Tavernen und Parkplätze für 7 Autos.

Während Ihres Aufenthalts können Sie sich am nach Süden ausgerichteten Pool entspannen oder im Kinderbeckenbereich entspannen, der über mehrere leistungsstarke Massagedüsen verfügt.

Die Villen sind klimatisiert und mit Zentralheizung ausgestattet, sodass Sie



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE**  
**Vukovarska 19, 52440 Poreč**  
**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**  
**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**  
**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**

das ganze Jahr über Freude daran haben.

Diese exklusive Villa wurde ursprünglich Ende des 19. Jahrhunderts erbaut und 2012 zu einem hohen Standard und in Übereinstimmung mit den Denkmalschutzrichtlinien für ein denkmalgeschütztes Gebäude der Kategorie II renoviert. Schutzniveau, das die istrische Tradition pflegt und gleichzeitig alle modernen Annehmlichkeiten bietet.

Dieses bezaubernde Anwesen ist ideal für diejenigen, die in unberührter Natur übernachten möchten, wo die Zeit stillsteht, aber gleichzeitig das geschäftige Treiben der nahegelegenen Küstenstädte, Resorts und Strände erleben möchten.

Die Immobilie kann eine ausgezeichnete Geschäftsinvestition für die Ausrichtung verschiedener Veranstaltungen oder die touristische Vermietung sein.