



<b>Kode :</b>	21335
<b>Lage :</b>	Pula
<b>Wohnfläche :</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	586 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	0 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	0 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 850.000 €

Moderne, neu gebaute Villa mit hochwertiger Ausstattung, nur wenige Minuten von Pula entfernt - perfekt für Familie, Ferien oder Investition!

**Details:**

Grundstück: 586 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 350 m<sup>2</sup>  
Parkplatz für 3 Autos  
Privater, uneinsehbarer Pool

**Aufteilung:**

Zwei Wohnzimmer  
Zwei komplett ausgestattete Küchen  
Wellness-Bereich im Keller mit Tageslicht  
5 Badezimmer + zusätzliches WC  
3 Schlafzimmer  
Große Terrasse (ca. 50 m<sup>2</sup>) im Obergeschoss

**Ausstattung:**

22 kW Drehstrom + Ladestation für E-Autos  
6 Klimaanlagen (Heizen & Kühlen)  
Fußbodenheizung  
Aluminium-Fenster mit Dreifachverglasung  
10 cm Fassadendämmung  
Trockenbau (kein klassischer Putz)  
Hochwertige Materialien (Armaturen, Keramik, Türen über 1.000 € pro Stück)

Glas-Touch-Schalter

Sicherheit & Komfort:

Vollständiges Sicherheitssystem (Kameras, Alarm, Sensoren)  
Professionelle Audio-Anlage innen und außen (auch beim Pool)

Sonstiges:

Bio-Klärgrube mit Sickerbrunnen  
Saubere Eigentumsverhältnisse, Baugenehmigung vorhanden  
Preis: 850.000 €  
Ben...