



|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| <b>Kode :</b>                  | 50513021           |
| <b>Lage :</b>                  | Jastrebarsko       |
| <b>Wohnfläche :</b>            | 113 m <sup>2</sup> |
| <b>Gartenfläche :</b>          | 169 m <sup>2</sup> |
| <b>Etage :</b>                 | Erdgeschoss        |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>     | 4                  |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b> | 2                  |
| <b>Energieeffizienz :</b>      | Nicht bekannt      |
| <b>Klimaanlage :</b>           | Ja                 |

**Preis :** 313.458 €

Wir präsentieren ein exklusives Projekt – eine Wohnanlage in der Nähe von Zagreb, bestehend aus 22 modernen Häusern, angeordnet in 5 Reihen.

Eingebettet in eine grüne Umgebung, fernab vom Trubel der Stadt und dennoch in unmittelbarer Nähe aller wichtigen Einrichtungen, wurde diese moderne Wohnsiedlung als ein sicherer und komfortabler Ort für das Familienleben konzipiert. Sie bietet ein Gefühl von Ruhe, Privatsphäre und Verbundenheit mit der Natur.

Hier wachsen Kinder unbeschwert auf, die Morgen beginnen mit einem Blick ins Grüne, und die Abende enden in der Ruhe des eigenen Zuhauses.

Die Häuser sind hell, funktional und sorgfältig geplant, um den täglichen Bedürfnissen moderner Familien gerecht zu werden. Beim Bau wurden hochwertige Materialien verwendet, die eine hohe Energieeffizienz, Langlebigkeit und erhebliche Einsparungen bei den Betriebskosten gewährleisten. Hervorragende Dämmung, moderne Bausysteme und erstklassige Ausstattung garantieren eine angenehme Temperatur und hohen Wohnkomfort das ganze Jahr über.

Dieses Haus mit einer Nettonutzfläche (NNF) von 113,99 m<sup>2</sup> und einem zusätzlichen großen privaten Garten erstreckt sich über zwei Etagen: Erdgeschoss und Obergeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich, ein Wohnzimmer mit Essbereich, eine Küche, ein Gäste-WC, ein Abstellraum, eine überdachte Terrasse sowie das Treppenhaus.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, ein Abstellraum (Waschküche), ein Flur und das Treppenhaus zur Verfügung.

Der Außenbereich umfasst:

einen 23,20 m<sup>2</sup> großen Garten,

eine 17,30 m<sup>2</sup> große Außenterrasse, die direkt an das Wohnzimmer anschließt,

zwei nicht überdachte Außenstellplätze mit einer Gesamtfläche von 25,20 m<sup>2</sup>.

Im gesamten Haus wurden hochwertige Materialien eingesetzt, darunter erstklassige Innentüren, Mehrkammerprofile, großformatige Keramikfliesen der Klasse A sowie hochwertiges Mehrschichtparkett.

Heizung: Alle Räume sind mit einer Fußbodenheizung mit programmierbaren Thermostaten (steuerbar per Smartphone-App) ausgestattet, betrieben über eine Wärmepumpe.

Kühlung: Klimageräte in jedem Raum, ebenfalls per Smartphone-App steuerbar. Zur zusätzlichen Sicherheit ist eine Videoüberwachung installiert.

Stromanschluss: Dreiphasen-Doppeltarifzähler mit einer Anschlussleistung von 13,8 kW sowie eine eigene Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 8,1 kWp.

\* Im Preis inbegriffen sind eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher sowie eine Fußbodenheizung im gesamten Haus – jeder Raum verfügt über einen eigenen Thermostat, wodurch Heiz-, Kühl- und gesamte Stromkosten 0,00 EUR betragen können!!

Geplanter Einzugstermin: Anfang 2027.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Im Falle einer Vermittlung durch unsere Agentur besteht die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklerprovision.