



<b>Kode :</b>	50513030
<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 :** 347.939 €

Wir präsentieren ein exklusives Wohnprojekt in der Nähe von Zagreb, bestehend aus 22 modernen Häusern, angeordnet in 5 Reihen.

Inmitten von Grünflächen gelegen, fernab vom städtischen Trubel und dennoch in unmittelbarer Nähe aller wichtigen Einrichtungen, wurde diese moderne Wohnsiedlung als sicherer und angenehmer Ort für das Familienleben konzipiert. Sie bietet Ruhe, Privatsphäre und eine enge Verbindung zur Natur.

Hier wachsen Kinder unbeschwert auf, der Tag beginnt mit einem Blick ins Grüne, und die Abende enden in der ruhigen Atmosphäre des eigenen Zuhauses.

Die Häuser sind hell, funktional und durchdacht gestaltet, um den täglichen Bedürfnissen moderner Familien gerecht zu werden. Bei der Errichtung werden hochwertige Materialien verwendet, die eine ausgezeichnete Energieeffizienz, Langlebigkeit und erhebliche Einsparungen bei den Betriebskosten gewährleisten. Hochwertige Dämmung, moderne Bausysteme und erstklassige Ausstattung sorgen ganzjährig für ein angenehmes Wohnklima.

Dieses Haus mit einer Nettotonutzfläche netto von 113,99 m<sup>2</sup> und einem großzügigen 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 Terrasse mit direktem Zugang vom Wohnzimmer,

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

sowie einen 4 m<sup>2</sup> großen überdachten Außenabstellraum.

Zur Ausstattung gehören hochwertige Innentüren, Mehrkammer-Fensterprofile, großformatige Keramikfliesen der Klasse A sowie hochwertiges Mehrschichtparkett.

Heizung: In allen Räumen ist eine Fußbodenheizung mit programmierbaren Thermostaten (Steuerung per Smartphone-App) installiert, betrieben über eine Wärmepumpe.

Kühlung: Klimaanlage in jedem Raum, ebenfalls per App steuerbar, sowie Videoüberwachung für zusätzliche Sicherheit.

Stromanschluss: Dreiphasiger Zweitarifzähler mit einer Anschlussleistung von 13,8 kW sowie eine eigene Solaranlage mit einer Leistung von 8,1 kWp.

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

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.