



<b>Kode :</b>	50513034
<b>Lage :</b>	Jastrebarsko
<b>Wohnfläche :</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	175 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 :** 350.381 €



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

Inmitten von Grünflächen gelegen, fernab vom städtischen Trubel und dennoch in unmittelbarer Nähe aller wichtigen Einrichtungen, wurde diese moderne Wohnanlage als sicherer und komfortabler 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 Geborgenheit des eigenen Zuhauses.



Die Häuser sind hell, funktional und durchdacht gestaltet, um den täglichen Bedürfnissen moderner Familien gerecht zu werden. Bei der Errichtung wurden hochwertige Materialien verwendet, die eine hervorragende Energieeffizienz, langfristige Beständigkeit und erhebliche Einsparungen bei den Betriebskosten gewährleisten. Erstklassige Dämmung, moderne Bausysteme und hochwertige Ausstattung sorgen ganzjährig für ein angenehmes Raumklima.



Dieses Haus mit einer Nettotonutzfläche netto von 114,79 m<sup>2</sup> sowie einem zusätzlichen großzügigen privaten Garten erstreckt sich über zwei Ebenen: 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 29,90 m<sup>2</sup> großen Garten,

eine 17,30 m<sup>2</sup> große Außenterrasse mit direktem Zugang vom Wohnzimmer,

zwei nicht überdachte Außenstellplätze mit einer Gesamtfläche von 25,10 m<sup>2</sup>,



sowie einen 4,20 m<sup>2</sup> großen überdachten Außenabstellraum.

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

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

Kühlung: Klimageräte 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 Photovoltaikanlage 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 Fragen oder eine Besichtigung der Imilie stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Im Falle einer durch unsere Agentur vermittelten Transaktion fällt eine Agenturprovision an.