

## Landhaus in Trakata



Dieses stilvolle Landhaus mit herrlichem Meerblick befindet sich in einem gepflegten Wohnviertel in Trakata, ca. 3 km von der Stadtgrenze Varna und rund 2 km vom Meer entfernt.

Das Grundstück ist 1200 qm groß und die Gesamtfläche der Wohnfläche beträgt 220 qm.

Das Haus ist sehr aufwändig gebaut auf einer Ebene, mit fünf großzügigen Zimmern, davon drei Schlafzimmer, einem großzügigen Wohn- und Essbereich, zwei Bädern, einem weiteren Raum, einer Waschküche, einem Kabinett für Haushaltsgeräte und einer Sommerküche mit eigenem Brunnen.

Die Aufteilung ist äußerst praktisch und funktional: Das Wohnzimmer erstreckt sich über zwei Ebenen - geräumig auf einer Fläche von ca. 45 m<sup>2</sup>, die eine Küche mit Essbereich und einen gemütlichen, hellen Bereich mit Couch und Sesseln umfasst. Die angenehme, lichtdurchflutete Atmosphäre wird durch einen Kamin ergänzt, der die beiden Ebenen optisch voneinander trennt.

Im anderen Flügel des Hauses befinden sich drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und ein derzeit als Vorratsraum genutztes Zimmer. Das „Master“ Schlafzimmer hat ein eigenes Bad (15 m<sup>2</sup>) und die anderen beiden Schlafzimmer teilen sich ein Bad. Zusätzlich gibt es noch ein Gäste-WC.

Für die einfache Bewältigung des Haushalts steht eine große Waschküche zur Verfügung.

Eine Treppe führt in den Keller und die Garage. Im Keller befindet sich die eigene Zentralheizung, die mit Pellets betrieben wird. Für das Heizen im Herbst, Winter und Frühjahr werden ca. 4-4,5 Tonnen Pellets benötigt. Eine Tonne Pellets kostet in Bulgarien rund 400 Leva, dh rund 200 Euro. Für gut 800 Euro heizt man das komplette Haus während der Heizperiode.

Daher sind die Stromkosten fast zu vernachlässigen – monatlich im Winter machen sie nur rund 50 Leva, also 25 Euro aus.

Das Haus verfügt dazu auch über einen eigenen Brunnen, der aus 25 Meter Tiefe sehr weiches Trinkwasser pumpt. Natürlich gibt es auch den staatlichen Wasseranschluss und einen Anschluss an die Kanalisation.

Der Brunnen befindet sich unter einer massive Dachkonstruktion in der 40 qm großen Sommerküche mit Grillbereich, in der das Leben im Sommer stattfindet. Sie ist voll möbliert und ausgestattet, eine gemauerte Barbeque-Zone, ein großzügiger Tisch, Stühle und Bänke sind ideal geeignet, um mit Familie und Freunden zu essen oder Parties zu feiern. Es ist genug Platz, dort Tischtennis zu spielen oder Yoga zu machen.

Der Garten ist sehr pflegeleicht angelegt und es besteht die Möglichkeit, einen transportablen Pool aufzustellen oder diese Fläche als Blumenbeet zu nutzen. Im hinteren Teil des Gartens befindet sich ein abgeteiltes Grundstück, das ebenfalls zum Haus gehört und als Gemüse- oder Obstgarten ausgebaut werden kann.

Es gibt eine 25-Meter-Tiefgarage für drei Autos und einen Parkplatz vor der Garage.

Die Immobilie wird mit allen Einbauten, Möbeln und Geräten verkauft.

Alle Extras und Vorteile auf einen Blick:

Meerblick - Kamin - Brunnen - Pellet-Zentralheizung  
Sonnenkollektoren - hochwertige Möbel - voll ausgestattete Küche  
Barbeque-Zone - Garten - zusätzliches Grundstück  
Schmiedeeiserner Zaun - Klimaanlage in jedem Raum  
Isolierung im Innen- und Außenbereich - Tiefgarage für drei Autos.

Für den Bau und die Optik des Hauses, des Gartens und der Treppe wurden kostspielige Vratsa Limestones, dh. Kalkstein aus der Gegend um Vratsa verbaut.

Der Preis für das Landhaus beträgt VB 310.000 €

































































