Villa
Brtonigla, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Ref	RE-U-37037
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Novigrad
Ort	Brtonigla
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	7000 m
Wohnfläche	244 qm
Grundstück	774 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Brtonigla, Istrien

Preis	Preis auf Anfrage

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Brtonigla, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Luxushaus mit Swimmingpool zum Verkauf in Brtonigla, Istrien!

Brtonigla liegt im malerischen nordwestlichen Teil der istrischen Halbinsel und ist eine charmante Stadt auf einem 141 Meter hohen Hügel, umgeben von üppigen Weinbergen und Olivenhainen.
Was Brtonigla einzigartig macht, ist seine seltene geologische Besonderheit: Es liegt auf „vier Ländern“ und ist der einzige Ort in Istrien, an dem alle in der Region vorkommenden Bodenarten vorkommen. Die 33 km² große Gemeinde erstreckt sich von der atemberaubenden Adriaküste bis zu den sanften grünen Landschaften im Landesinneren Istriens.

Brtonigla ist eine wahre Mischung aus Hedonismus und Abenteuer und bietet malerische Weinberge, Weinkeller mit erstklassigen Weinen, traditionelle istrische Küche, atemberaubende Naturparks, Höhlen und malerische Wanderwege, die durch Wiesen und Wälder zu unberührten Stränden mit kristallklarem Wasser führen. Die Stadt und ihre Umgebung vereinen nahtlos Meerblick, landwirtschaftlichen Charme und friedliche Dörfer und schaffen so ein ideales Gleichgewicht zwischen Natur und modernen Annehmlichkeiten.

Ganz in der Nähe dieser idyllischen Umgebung steht jetzt ein **luxuriöses Haus mit 244 m² Wohnfläche und Swimmingpool** zum Verkauf. Dieses Anwesen bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und Nähe zum Meer sowie städtischen Annehmlichkeiten.
Das Haus erstreckt sich über zwei Stockwerke und ist in hochwertiger Bauweise für langfristigen Komfort konzipiert.

Ausstattung:

- **Erdgeschoss:** Offener Wohnraum, der Wohnzimmer, Essbereich und Küche verbindet, mit direktem Zugang zu einer überdachten Terrasse mit Sommerküche. Zu den weiteren Annehmlichkeiten gehören ein Fitnessraum mit Sauna und Dusche, eine Gästetoilette, Hauswirtschaftsräume und ein Lagerraum.
- **Erster Stock:** Drei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Zugang zu einer Terrasse mit atemberaubender Aussicht.
- **Außenbereich:** Ein eingezäunter, wunderschön angelegter Garten voller mediterraner Vegetation, ergänzt durch einen **privaten Swimmingpool mit Bereich zum Sonnenbaden** .

Die Fläche rund um die Villa beträgt 774 m².
Mit seiner **erstklassigen Lage, dem erstklassigen Design und dem außergewöhnlichen Komfort** ist diese Immobilie eine ideale Wahl für ein luxuriöses Familienheim oder eine **äußerst rentable Investition in den touristischen Mietmarkt.**

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

unterzeichnet.

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Brtonigla, Istrien

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
3731 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
3657 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4350 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
3866 €

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Brtonigla, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Brtonigla, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com