

Villa

Brtonigla, Istrien



Ref	RE-U-28426
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Novigrad
Ort	Brtonigla
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	8800 m
Wohnfläche	146 qm
Grundstück	400 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 600 000

Luxuriöse Doppelhaushälfte in idyllischer Lage in Brtonigla!
Die Gesamtfläche beträgt 146 qm. Das Grundstück ist 400 qm groß.
Baujahr - 2023.

Sobald Sie das Erdgeschoss der Villa betreten, werden Sie von ihrem Charme verzaubert. Es erstreckt sich anmutig über eine Eingangshalle, ein Gäste-WC, zwei Abstellräume (einer von innen und der andere von außen zugänglich), ein gemütliches Schlafzimmer mit eigenem Bad und eine Terrasse mit Whirlpool. Darüber hinaus geht ein geräumiges Wohnzimmer nahtlos in einen Essbereich und eine hochwertige moderne Küche über und umfasst ein offenes Raumkonzept. Direkt vom Wohnzimmer führt ein Weg zur Terrasse und zum Sonnenbereich, gekrönt von einem erfrischenden Swimmingpool, der einen idyllischen Rückzugsort für Entspannung und Freizeit schafft.

Wenn Sie die Treppe in die erste Etage hinaufsteigen, werden Sie von einem Flur begrüßt, der zu drei elegant eingerichteten Schlafzimmern führt, von denen jedes über ein eigenes luxuriöses Badezimmer verfügt. Zwei dieser Schlafzimmer bieten Zugang zu großzügigen Balkonen. Die Zimmer sind mit hochwertigen Möbeln ausgestattet und für Komfort sorgen Klimaanlage. Fünf erstklassige Klimaanlage sorgen für Heizung und Kühlung, ergänzt durch Heizkörper in den Badezimmern. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen Kamin für zusätzliche Wärme zu installieren.

Im gesamten Haus zieren italienische Designerkeramik die Böden, während die Treppe mit Holzakzenten geschmückt ist. Anthrazitfarbene PVC-Tischlerarbeiten tragen zum edlen Ambiente des Raums bei und maßgefertigte Möbel achten auf jedes Detail. Zur Sicherheit sorgen eine Videoüberwachung und eine Alarmanlage für die Sicherung des Anwesens. Das Haus, das noch nie bewohnt wurde und nicht zur Vermietung gedacht ist, stellt einen zusätzlichen Vorteil dar.

Draußen setzt sich der Zauber mit Gartenbeleuchtung, einem Steinzaun, einem Infinity-Pool mit Mosaikoberfläche, einem Salzwasser-Elektrolysesystem mit Poolheizungs Vorbereitung und einem Whirlpool für völlige Entspannung fort. Zu den weiteren Annehmlichkeiten gehören ein angelegter Garten, die Vorbereitung für eine Sommerküche, ein elektrisches Tor und zwei Parkplätze.

Dank der perfekten Lage in der Nähe von Geschäften, Restaurants, Schulen und Kindergärten bietet diese Residenz einen schnellen Zugang zu den nahe gelegenen Stränden, sodass die Eigentümer die Vorzüge des mediterranen Lebens genießen können. Ob als Einfamilienhaus, als luxuriöser Rückzugsort vom städtischen Stress im mediterranen Klima oder als kluge Investition für Mietzwecke, diese Villa stellt eine außergewöhnliche Gelegenheit dar.

Hinweis: Es besteht die Möglichkeit, auch den zweiten Teil des Gebäudes zu kaufen.

Villa

Brtonigla, Istrien



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), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
4110 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3587 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3625 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4345 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3850 €

Villa

Brtonigla, Istrien



Villa

Brtonigla, Istrien



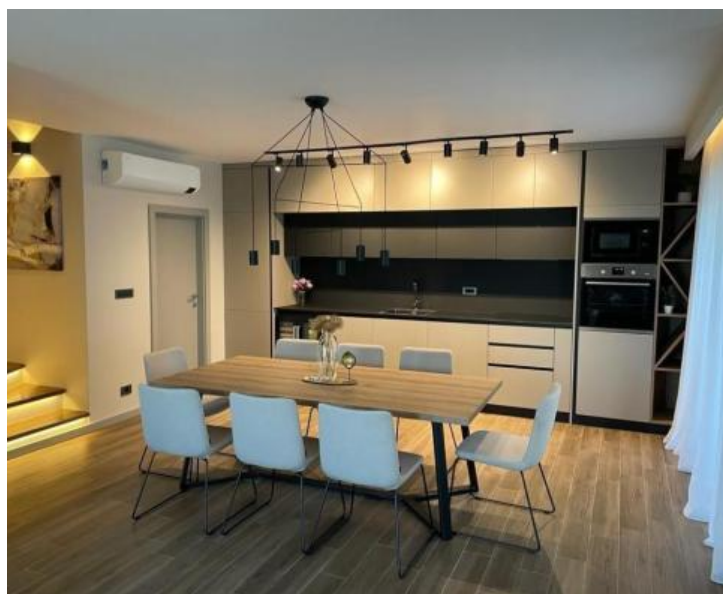
Villa

Brtonigla, Istrien



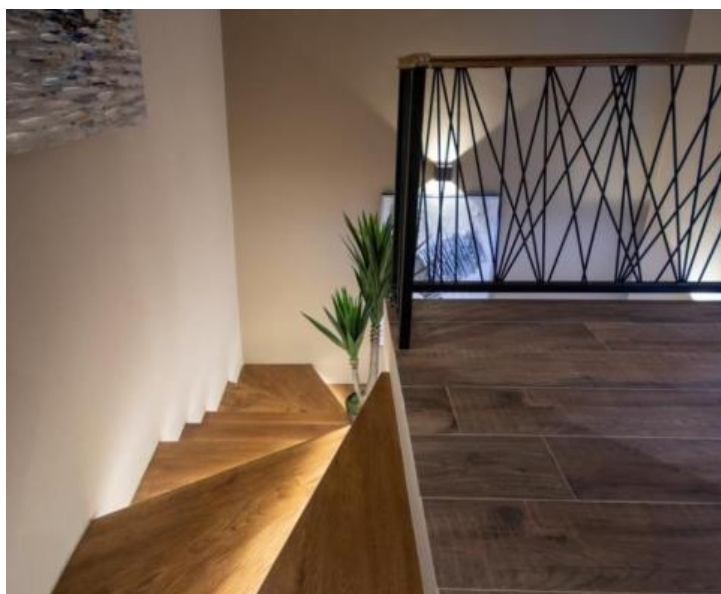
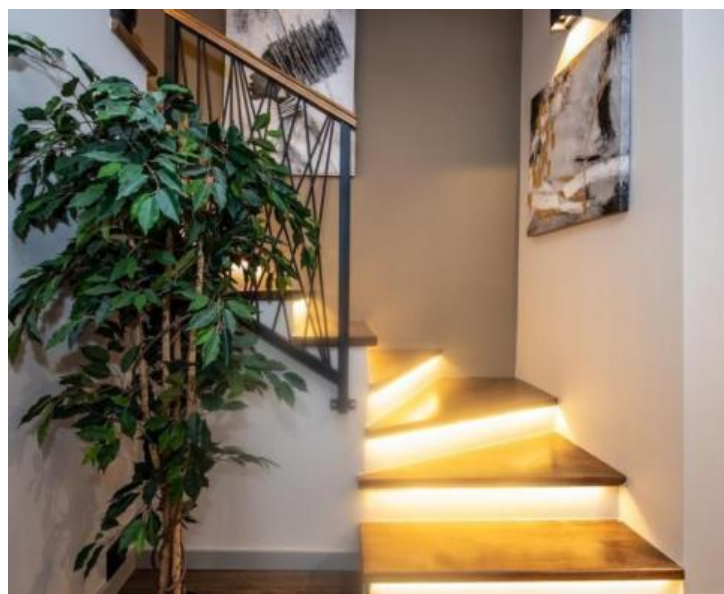
Villa

Brtonigla, Istrien



Villa

Brtonigla, Istrien



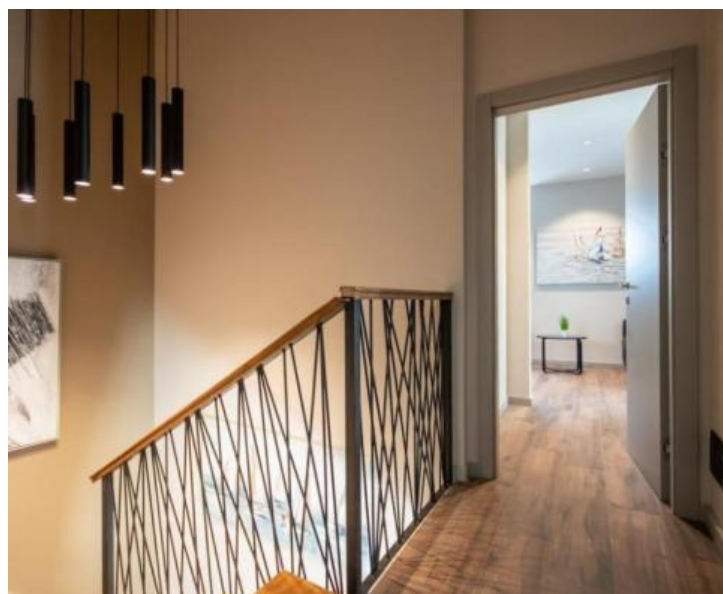
Villa

Brtonigla, Istrien



Villa

Brtonigla, Istrien



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

Villa

Brtonigla, Istrien

