Villa
Brtonigla, Istrien

Ref	RE-U-37117
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Novigrad
Ort	Brtonigla
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	2000 m
Wohnfläche	175 qm
Grundstück	450 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 640 000

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

Villa
Brtonigla, Istrien

Modernes Haus mit Swimmingpool zu verkaufen, nur 2 km vom Meer entfernt!

Die Gesamtfläche beträgt 175 m². Die Grundstücksfläche beträgt 450 m².

Brtonigla, eine malerische Stadt im Nordwesten Istriens, ist für ihre atemberaubende Naturschönheit und ihr reiches Kulturerbe bekannt. Diese bezaubernde Gegend liegt auf einem 141 Meter hohen Hügel und ist von üppigen Weinbergen und Olivenhainen umgeben. Brtonigla ist einzigartig in Istrien und liegt auf „vier Bodenarten“, was es zu einem unverwechselbaren Ort macht. Die Gemeinde erstreckt sich über 33 km² und erstreckt sich von der Adriaküste bis ins grüne Herz Istriens.

Mit seinen sanften Weinbergen, Olivenhainen, malerischen Wanderwegen, renommierten Weingütern und authentischer istrischer Küche ist Brtonigla eine perfekte Mischung aus Natur, Gastronomie und Abenteuer. Die wunderschöne Umgebung der Stadt bietet Naturparks, Höhlen und eine vielfältige Flora und Fauna, während versteckte Pfade durch Wiesen und Wälder zu atemberaubenden Stränden mit kristallklarem Wasser führen, die nur wenige Minuten entfernt sind.

Neues modernes Haus mit Pool in der Nähe von Brtonigla

Dieses neu gebaute, moderne Haus liegt in der Nähe von Brtonigla und bietet die perfekte Balance zwischen ruhiger ländlicher Umgebung und einfachem Zugang zum Meer und städtischen Annehmlichkeiten. Das Haus wurde so entworfen, dass es sich nahtlos in die Landschaft einfügt, und zeichnet sich durch zeitgenössische Ästhetik, hochwertige Konstruktion und dauerhaften Komfort aus.

Ausstattung:

- **Gesamtfläche:** 175 qm
- **Grundstücksgröße:** 450 qm
- **Zwei Etagen mit ausgewogenem Grundriss**

Das **Erdgeschoss** besteht aus einem offenen Wohnbereich mit Küche, Essbereich und Wohnzimmer, alle mit Zugang zu einer überdachten Terrasse. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine Gästetoilette und ein Abstellraum.

Das **Obergeschoss** umfasst einen Flur, zwei geräumige Schlafzimmer und ein gemeinsames Badezimmer.

Der **Außenbereich** ist wunderschön angelegt und verfügt über einen privaten Swimmingpool mit Sonnendeck, was eine ruhige und einladende Atmosphäre schafft.

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

Weitere Informationen:

- Die Immobilie wird fertig gestellt und unmöbliert verkauft, so dass der Käufer die Inneneinrichtung nach seinem eigenen Geschmack gestalten kann.
- Ideal für **das Familienleben** oder als **rentable Investition zur Ferienvermietung** .
- Günstige Lage in der Nähe von **Stränden, Weingütern, Restaurants und Outdoor-Aktivitäten** .

Dieses moderne Haus in Brtonigla ist eine **einmalige Gelegenheit,** eine stilvolle und komfortable Residenz in einer der begehrtesten Gegenden Istriens zu besitzen. Ob als dauerhaftes Zuhause oder als Mietinvestition, diese Immobilie bietet **Luxus, Ruhe und eine hervorragende Lage** .

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 unterzeichnet.

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

Villa
Brtonigla, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
3657 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
3657 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4366 €

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

Villa
Brtonigla, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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