

# Villa

## Brtonigla, Istrien



|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| <b>Ref</b>              | RE-U-20615      |
| <b>Kategorie</b>        | Villa           |
| <b>Region</b>           | Istrien > Porec |
| <b>Ort</b>              | Brtonigla       |
| <b>Erste Reihe</b>      | Nein            |
| <b>Meersblick</b>       | Nein            |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 9000 m          |
| <b>Wohnfläche</b>       | 216 qm          |
| <b>Grundstück</b>       | 1024 qm         |
| <b>Schlafzimmer</b>     | 4               |
| <b>Badezimmer</b>       | 4               |
| <b>Preis</b>            | € 1 200 000     |

Villa mit modernem Charme in Nova Vas, Brtonigla, im Bau!

Die Gesamtfläche beträgt 216 qm. Grundstück ist 1024 qm groß.

Meer und Strände sind cca. 9 km von der Villa entfernt, am Stadtrand von Porec.

### Planung:

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer mit Esszimmer und Küche, eine Toilette, ein Abstellraum, zwei Zimmer mit angeschlossenen Bädern und Vorräumen sowie eine überdachte Terrasse mit Zugang zum 50 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool und der Liegewiese.

Auf der ersten Etage befindet sich der Haupteingang des Hauses, ein Flur und zwei Schlafzimmer mit angeschlossenen Badezimmern, eine Eingangshalle und ein Balkon.

Die Nettofläche des Hauses beträgt: Erdgeschoss 141,25 m<sup>2</sup> und 1. Stock 75,10 m<sup>2</sup>, also insgesamt 216,35 m<sup>2</sup>. Die Ausrichtung des Hauses ist nach Süden.

Beheizt werden die Räume durch eine Wärmepumpe, die in den Sommermonaten auch zur Kühlung der Räumlichkeiten dient.

Parkplätze für 3 Autos sind auf dem Baugrundstück vorhanden.

### Bau des Hauses:

Die Konstruktionselemente, aus denen das Haus besteht, sind tragende AB-Wände und tragende Ziegelwände mit einer Breite von 30 cm, die mit einer 10 cm dicken Wärmedämmung bedeckt und mit horizontalen und vertikalen Cerclagen versteift sind. Die Bodenplatte besteht aus 30 cm dickem AB-Beton mit Schichten aus Hydro- und Wärmedämmung auf Kopfsteinpflaster. Die Mezzanine-Konstruktion ist ein AB-Brett mit einer Dicke von 20 cm. Trennwände sind Ziegel, 10 cm dick.

Dachkonstruktion und Abdeckung: Das Dach besteht aus flachem Stahlbeton mit Hydro- und Wärmedämmung und Kies als letzte Schicht.

Oberflächen: Alle Innenwände und Decken sollen mit Streckputz verputzt und mit Dispersionsfarbe gestrichen werden, Badezimmer sind mit Keramik ausgekleidet.

Böden: Alle Böden sind je nach Verwendungszweck mit Keramik oder Holz belegt.

Schreinerei: Die äußere Schreinerei ist ein Aluminiumschloss mit gebrochener Wärmebrücke, verglast mit Isoglas, die innere Schreinerei ist aus Holz.

### Größe der Villa:

20,80 x 12,90 m, Höhe 6,45 m, gemessen vom fertig gestalteten Gelände entlang der Gebäudefront bis zur Unterkante des östlichen Flachdachs des obersten Stockwerks. Die Gesamthöhe des Grates beträgt 7,25 m. Neben dem Basisgebäude ist der Bau eines nicht überdachten Außenpools mit einer Wasserfläche von 44,16 m<sup>2</sup> bei einer Gesamtfläche von 50 m<sup>2</sup> geplant.

Das Schwimmbad wird sich im westlichen Teil des Baugrundstücks befinden. Das Schwimmbecken wird eine maximale Größe von 10,0 m x 5,0 m (Wasserinnenmaße 9,60 x 4,60 m), eine Tiefe von 1,5 m und eine Nutzfläche von 44,16 m<sup>2</sup> haben. Die Schwimmbeckenhülle besteht aus WU-Stahlbeton mit einer Dicke von 20,0 cm. In Fortsetzung des Schwimmbeckens wird ein Maschinenraum gebaut, der begraben wird.

Die Villa wird an das Wasserversorgungs-, Strom- und Telekommunikationsnetz angeschlossen.

Bis die Voraussetzungen für den Anschluss an das öffentliche Kanalnetz geschaffen sind, werden die fäkalen

# Villa

## Brtonigla, Istrien



Abwässer einer eigenen Bioscheibe mit Schluckbrunnen zugeführt.

Der Zweck des Gebäudes ist ein Wirtschafts-, Gastgewerbe- und Tourismusgebäude - Villa "A" (P+1) mit einer Wohneinheit und einem nicht überdachten Außenpool (50,00 m<sup>2</sup>).

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.

Preis pro m<sup>2</sup>:  
5556 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3897 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3869 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4696 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3865 €

# Villa

## Brtonigla, Istrien



# Villa

## Brtonigla, Istrien

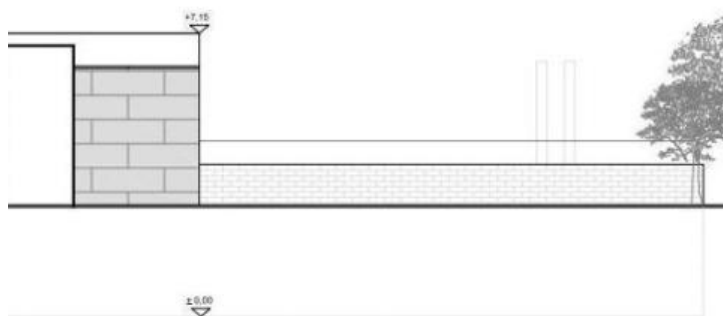


# Villa

## Brtonigla, Istrien



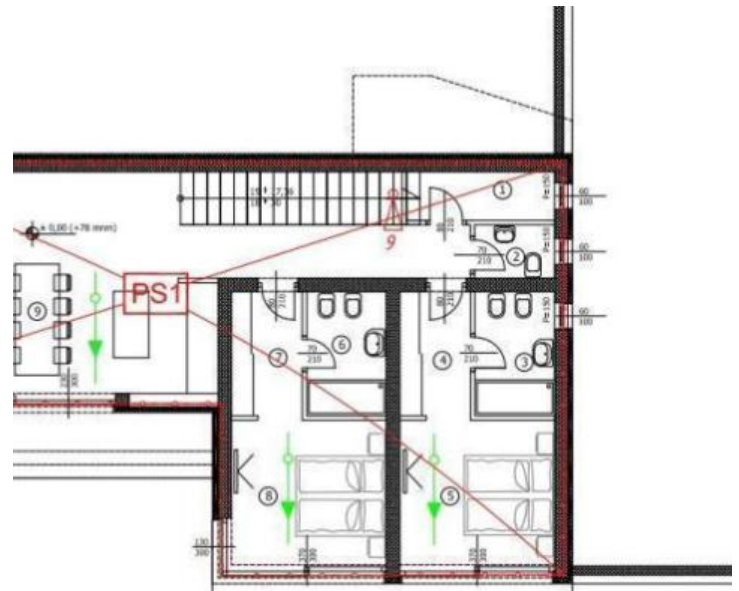
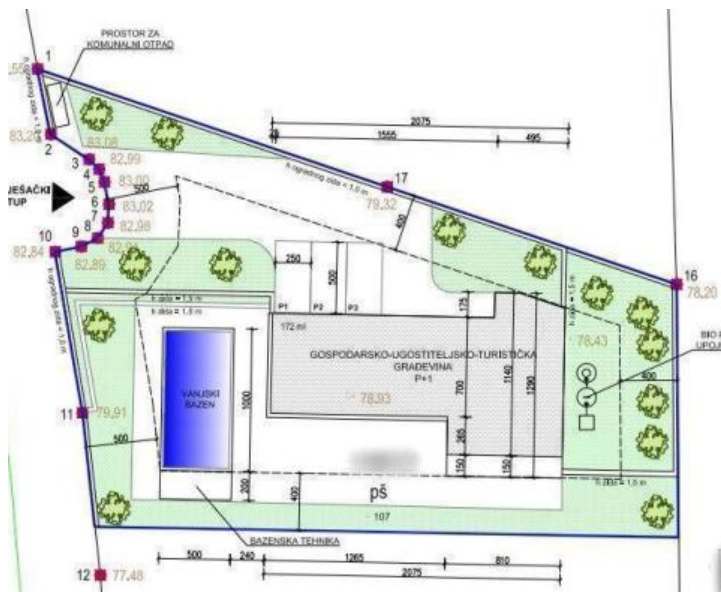
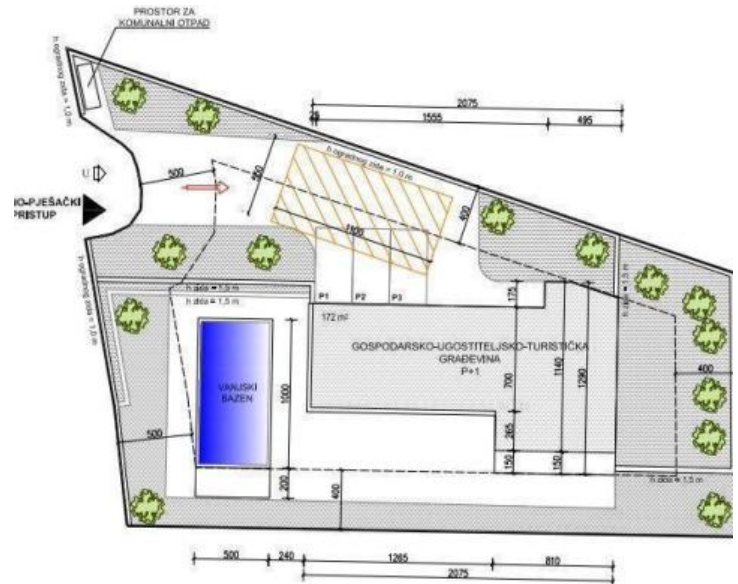
SJEVERNO PROČELJE



# Villa

## Brtonigla, Istrien

NO PROČELJE



# Villa

## Brtonigla, Istrien

