

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



Code :	11357
Lage :	Brtonigla
Wohnfläche :	272 m ²
Grundstücksfläche :	760 m ²
Entfernung vom Zentrum :	1000 m
Entfernung vom Meer :	10000 m
Entfernung vom Flughafen :	70 km
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Energieeffizienz :	A
Baujahr :	0000

Preis : 2.500.000 €

Zum Verkauf steht eine atemberaubende Luxusvilla auf einem 1.151 m² großen Grundstück mit einer beeindruckenden Wohnfläche von 207,45 m². Diese Villa befindet sich in einer ruhigen und exklusiven Gegend und bietet absoluten Luxus, Privatsphäre und einen atemberaubenden Blick auf das Meer und die umliegende Landschaft, was eine perfekte Kombination aus natürlicher Schönheit und modernem Design schafft.

Die Villa verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, von denen zwei über ein eigenes Badezimmer und begehbare Kleiderschränke verfügen und so maximalen Komfort und Privatsphäre bieten. Jedes Schlafzimmer hat große Glaswände, die viel natürliches Licht hereinlassen und direkten Zugang zum Garten bieten. Diese eleganten Räume sind perfekt auf modernes Wohnen zugeschnitten.

Die Küche und das Wohnzimmer sind in einem offenen Konzept gestaltet, was einen hellen, großzügigen Raum schafft, der Luxus ausstrahlt. Das Wohnzimmer wird durch einen Glaskamin akzentuiert, der Wärme und Ambiente verleiht – ideal zum Entspannen oder für geselliges Beisammensein mit Familie und Freunden. Die Villa verfügt außerdem über einen praktischen Hauswirtschaftsraum, der den Alltag erleichtert.

Ein besonderes Highlight dieser Villa ist der erstklassige Wellnessbereich, der sich über 60 m² erstreckt. Der Wellnessbereich umfasst zwei Saunen – eine Infrarot- und eine Dampfsauna – perfekt zum Entspannen und Regenerieren nach einem langen Tag. Außerdem gibt es einen Innen-Whirlpool, der

MANUEL ESTATE**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad****e-mail: info@manuel-estate.hr****web: manuel-estate.hr****info: +385 99 659 1550**

in einen Jacuzzi und einen Schwimmbereich unterteilt ist, sowie mehrere Fitnessgeräte. Der Wellnessbereich verfügt zudem über eine Umkleidekabine und ein WC für zusätzlichen Komfort und Funktionalität. Große Glaswände führen vom Wellnessbereich zu einem privaten Sonnendeck, das ungestörten Genuss von Sonne und Ruhe ermöglicht.

Der Außenbereich der Villa ist ebenso beeindruckend. Das Wohnzimmer verfügt über riesige Glaswände, die auf eine geräumige Terrasse führen, von der aus sich ein herrlicher Meerblick und der Zugang zum Sonnendeck am Außenpool bieten. Der 50 m² große Außenpool ist von Grünflächen und einem großzügigen Sonnenbereich umgeben und schafft so eine ideale Umgebung für Entspannung und Freizeit. Neben dem Pool befindet sich eine überdachte Terrasse mit Sommerküche, ideal zum Kochen im Freien und für gesellige Abende.

Die Villa ist mit zahlreichen modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, darunter Fußbodenheizung, die im Winter für angenehme Wärme sorgt, sowie Klimaanlage mit Heiz- und Kühlfunktion, die eine vollständige Temperaturkontrolle ermöglichen. Ein besonderes Merkmal ist das Luftaustauschsystem, eine Seltenheit auf dem Markt, das eine optimale Luftqualität im Inneren der Villa garantiert.

Der großzügige, angelegte Garten bietet Privatsphäre und verfügt über Parkmöglichkeiten sowie zusätzlichen Stauraum in der Nähe. Die gesamte Villa ist sorgfältig gestaltet, um maximalen Komfort und Abgeschlossenheit zu gewährleisten, und ihre Lage in der Nähe des Meeres trägt weiter zu ihrer Attraktivität bei.

Diese Villa stellt eine ideale Investition dar, sei es als luxuriöses Zuhause für den täglichen Gebrauch oder als exklusive Mietimmobilie. Ihr tadelloses Design, die Wellness-Oase und der atemberaubende Meerblick machen sie zu einer seltenen und wertvollen Gelegenheit auf dem Markt.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieser außergewöhnlichen Villa zu werden, die Ihnen allen Luxus und Komfort bietet, den Sie sich nur wünschen können.

Hinweis: Wenn der Käufer nach Besichtigung (physischer Zugang/persönlicher Besuch) die betreffende Immobilie bei der Agentur "Manuel Estate d.o.o." die endgültige Kaufentscheidung getroffen und den Verkauf mit dem Eigentümer der Immobilie abgeschlossen hat, ist er verpflichtet, der Agentur eine Maklerprovision in Höhe von 3 % + MwSt. des Gesamtkaufpreises zu zahlen.