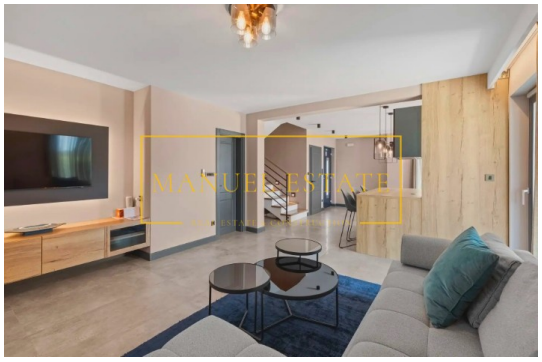
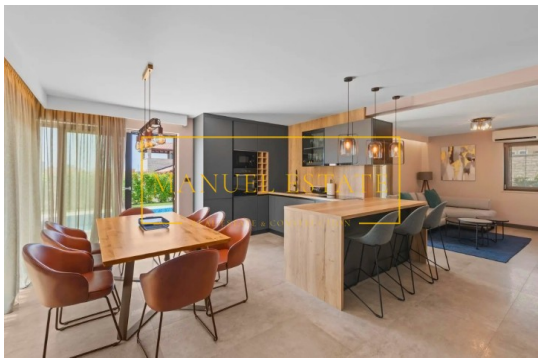
MANUEL ESTATE

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 :	11465
Lage :	Brtonigla
Wohnfläche :	136 m2
Grundstücksfläche :	350 m2
Entfernung vom Zentrum :	2400 m
Entfernung vom Meer :	8000 m
Entfernung vom Flughafent :	70 km
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Baujahr :	2021

Preis : 470.000 €

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, moderne Doppelhaushälfte mit Swimmingpool, gelegen in einer ruhigen Wohngegend nur wenige Kilometer vom Meer und dem Zentrum von Novigrad entfernt. Die Villa ist vollständig möbliert und sofort bezugsfertig und bietet ihren zukünftigen Eigentümern eine perfekte Kombination aus Luxus, Komfort und Privatsphäre.

Diese elegante Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von 140 m², während das Grundstück 350 m² umfasst. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger, offener Wohnbereich, der mit einer modernen, voll ausgestatteten Küche und einem Essbereich verbunden ist. Große Glasschiebetüren ermöglichen den Zugang zur Terrasse und zum Pool. Darüber hinaus befinden sich im Erdgeschoss ein Abstellraum, ein Waschraum sowie ein Badezimmer. Eine Innentreppe führt in das Obergeschoss, wo sich drei Schlafzimmer befinden. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer und Zugang zu einer privaten Terrasse, während sich die beiden anderen Schlafzimmer ein weiteres Badezimmer teilen.

Die Villa ist mit intelligenten Klimaanlagen in jedem Raum ausgestattet, die per Mobiltelefon gesteuert werden können. Ein Kaminanschluss ist ebenfalls vorhanden, was den Einbau eines Kamins oder eines Holz-/Pellet-Ofens ermöglicht. Das Grundstück ist vollständig eingezäunt und garantiert somit Privatsphäre. Der zentrale Teil des Gartens wird von einem 35 m² großen Pool mit Sonnenterrasse eingenommen. Auf dem gepflasterten Teil des Grundstücks befinden sich zwei Pkw-Stellplätze.

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

Die Lage dieser Immobilie ist äußerst attraktiv – in der Nähe befinden sich beliebte Strände und Städte wie Novigrad, Umag, Poreč, Rovinj und Pula, während die slowenische Stadt Koper nur 35 km entfernt ist. Diese Villa stellt eine ideale Investitionsmöglichkeit dar, sei es als luxuriöses Ferienhaus, Familienwohnsitz oder zur touristischen Vermietung.

Die Immobilie wird zum Preis von 470.000,00 € verkauft, wobei der Käufer auch die Gesellschaft übernimmt, die ausschließlich zum Besitz dieses Hauses gegründet wurde.

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.