

## MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)

web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)

info: +385 99 659 1550



<b>Code :</b>	11226
<b>Lage :</b>	Brtonigla
<b>Wohnfläche :</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1850 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	6000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	65 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2024

**Preis :** 490.000 €

Das einstöckige Haus mit einer Nettowohnfläche von 105 m<sup>2</sup> befindet sich in einer ruhigen Gegend, in ausgezeichneter Lage, in der Nähe eines kleineren, aber sehr begehrten Wohnortes – Brtonigla. Das freistehende Haus besteht aus einem überdachten Eingang, Flur, Waschküche, Badezimmer, drei Schlafzimmern, zwei davon mit eigenem Bad, und einem Wohnbereich bestehend aus einer Küche mit Esszimmer und einem Wohnzimmer mit Glaswänden und Zugang zu einem überdachten Terrasse und Garten. Auf der großen überdachten Terrasse gibt es einen Loungebereich und einen Grillplatz. Im Garten gibt es auch einen 4x8 großen Swimmingpool und eine Liegewiese. Ein großzügiger, sorgfältig angelegter Garten von 1850 m<sup>2</sup> und ein umzäunter Garten sorgen für absolute Privatsphäre und Ruhe. Heizung und Kühlung werden über vier Klimaanlagen geregelt; Außerdem wird die erste Phase für eine Fußbodenheizung installiert. Privater Parkplatz. Das Haus liegt 2 km vom Zentrum von Brtonigla und etwa 6 km vom Meer und den Stränden entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle notwendigen Einrichtungen für einen einfacheren und angenehmeren Alltag, wie Geschäfte, Post, Restaurants; In Brtonigla wurde kürzlich die erste Waldorfschule Istriens eröffnet. Aufgrund seiner Lage und ruhigen Lage eignet sich das Haus perfekt als neues Zuhause oder als gute Investition zur touristischen Vermietung. Für weitere Informationen können Sie uns gerne kontaktieren.

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

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

**MANUEL ESTATE**

**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)**

**web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)**

**info: +385 99 659 1550**

abgeschlossen hat, ist er verpflichtet, der Agentur eine Maklerprovision in Höhe von 3 % + MwSt. des Gesamtkaufpreises zu zahlen.