

## ISTRA, BRTONIGLA - Prostrano imanje s puno potencijala, Brtonigla, Haus



### Verkäuferinformationen

Name:	Agencija Dux nekretnine
E-Mail:	info@dux-nekretnine.hr
Vorname:	Agencija
Nachname:	Dux nekretnine
Firmenname:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Land:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Postleitzahl:	51000
Adresse:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
Über uns:	Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, BRTONIGLA - Prostrano imanje s puno potencijala
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	330 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	15056 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	4
Preis:	2,250,000.00 €
Erstellt:	22.06.2024

### Zustand

Baujahr:	1973
Letzte Renovierung:	2015

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Brtonigla
Siedlung:	Brtonigla
Postleitzahl:	52474

### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	B
-------------------	---



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 7

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, BRTONIGLA – Ein großzügiges Anwesen mit viel Potenzial Das idyllische Brtonigla ist ein Ort urzeitlicher Inspiration. Ihre überschwängliche Art und ihr friedlicher Lebensrhythmus eröffnen den Weg zu neuen Welten künstlerischer Inspiration. Die Stadt Brtonigla, zugleich Zentrum der gleichnamigen Gemeinde, ist heute für ihre fleißigen Winzer und Olivenbauern bekannt. Das Tourismusmotto von Brtonigla lautet „ein kleiner Ort voller großer Entdeckungen“, denn hier können Sie neben dem klassischen touristischen Angebot auch Volksfeste genießen, Karsthöhlen besuchen, typische ländliche Siedlungen mit Steinhäusern besichtigen, auf die Jagd gehen oder Pilze sammeln und Spargel. In einem Vorort von Brtonigla befindet sich dieses schöne, geräumige Einfamilienhaus mit einem Baugrundstück von 15.056 m<sup>2</sup>. Das Haus hat eine Fläche von 330 m<sup>2</sup>. Es besteht aus 3 Wohnungen und verteilt sich auf Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Wohnungen bestehend aus einem Wohnzimmer, einer Küche mit Esszimmer, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer. Jede Wohnung hat eine Fläche von ca. 50 m<sup>2</sup>. Außerdem gibt es ein Büro, das mehrfach genutzt und umgestaltet werden kann, und einen Heizraum, der in den Wintermonaten zum Heizen genutzt wird. Im Erdgeschoss gibt es außerdem eine große überdachte Terrasse als ideale Ecke zum Kaffeetrinken im Sommer. Eine Außentreppe führt in den ersten Stock, wo sich eine große Wohnung befindet, bestehend aus einem Wohnzimmer, einer Küche mit Esszimmer, 3 Schlafzimmern, 2 Bädern, Speisekammer, Flur und 2 Terrassen. Eine Terrasse ist vom Wohnzimmer aus zugänglich und bietet von dieser Terrasse aus einen Blick auf das Meer, während die andere Terrasse vom Esszimmer aus zugänglich ist und der Blick bis nach Brtonigla reicht. Die Wohnung im ersten Stock hat Zugang zum Dachgeschoss. Neben dem Haus befinden sich zwei Garagen, die Platz für insgesamt 3 Autos bieten. Die Garagen wurden so konzipiert und gebaut, dass darauf in Zukunft eine weitere Wohnung gebaut werden kann. Im Garten gibt es auch eine Sommerküche, unter der sich ein Keller befindet. Das Dach wurde 2013, die Zimmerei 2014 und die neue Fassade 2015 renoviert. Das Haus selbst befindet sich auf einem Grundstück von 4.771 m<sup>2</sup>, was ausreicht, um ein Schwimmbad mit Strand und zusätzliche Einrichtungen zu bauen. Im Preis sind zusätzlich 3 Baugrundstücke neben dem Haus enthalten. Das erste Grundstück hat eine Fläche von 3.579 m<sup>2</sup>, das zweite 4.284 m<sup>2</sup> und das dritte 2.422 m<sup>2</sup>, was zusammen mit dem ersten Grundstück eine Gesamtfläche von 15.056 m<sup>2</sup> ergibt. Der zukünftige Eigentümer kann das Grundstück in Parzellen aufteilen und eine größere Anzahl von Ferienhäusern errichten und so einen Villenkomplex mit Swimmingpool schaffen, der ihm eine definitive Kapitalrendite beschert. Aufgrund seines weitläufigen Gartens und aller gebotenen Einrichtungen eignet sich dieses Haus ideal für Investitionen in immer beliebter werdende Ferienhäuser, kann aber auch ein ideales Zuhause für eine große Familie sein. Sehr

geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen  
Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)  
ID CODE: 17035

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 478477

Agency ref id: 17035