

## ISTRA, BRTONIGLA - Moderna pametna vila s bazenom, Brtonigla, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto: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 - Moderna pametna vila s bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	150 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	539,000.00 €
Erstellt:	04.06.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

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



### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	ISTRIEN, BRTONIGLA - Moderne, elegante Villa mit Swimmingpool Das idyllische Brtonigla ist ein Ort urzeitlicher Inspiration – seine üppige Natur und sein friedlicher Lebensrhythmus öffnen den Weg zu neuen Welten künstlerischer Inspiration. Es liegt im nordwestlichen Teil der Halbinsel Istrien, auf einem Hügel, umgeben von Weinbergen und Olivenhainen. Brtonigla bietet einen etwas anderen Urlaub voller Tradition, der im Weinberg beginnt, sich in den Kellern fortsetzt und
----------------------------	---

mit viel auf dem Tisch endet. Es ist eine echte Oase für Qualitätsurlaub, von der aus Sie die Strände Karigador und Kanova in wenigen Minuten durch die umliegenden Felder und die Natur erreichen können. Es bietet auch eine große Anzahl an Unterkunftsöglichkeiten wie Camps, Klein- und Familienhotels und Privatunterkünfte. In der Nähe von Brtonigla, in ruhiger Lage, steht eine exklusive, moderne Villa mit Swimmingpool zum Verkauf. Sie befindet sich auf einem Grundstück von 441 m<sup>2</sup> und die Gesamtwohnfläche der Villa beträgt 150 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen. Das Erdgeschoss der Villa besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, Badezimmer, Waschküche, Abstellraum und Toilette. Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, der aus drei Schlafzimmern besteht, von denen eines ein Hauptschlafzimmer mit Kleiderschrank und zwei Badezimmern ist. Die Villa ist mit Fußbodenheizung mit Wärmepumpen ausgestattet, jedes Zimmer verfügt über einen Thermostat, der Heizung und Kühlung reguliert, einen Luftrekuperator, der stehende Luft abführt und saubere, gefilterte Luft einführt, dreifach isolierte Glasfenster mit elektrischen Rollläden, drehbare Sicherheitstüren, ein Smart-Home-System, das die Möglichkeit bietet, alle Smart-Geräte (z. B. Fernseher, Waschmaschine, Kühlschränke usw.) anzuschließen. Gleichzeitig wird das System aus Klimaanlage und Heizung, Lüftung, Gegensprechanlage und Jalousien angeschlossen. Auf Kundenwunsch besteht die Möglichkeit, eine Videoüberwachung, eine Alarmanlage und ein Ladegerät für Elektrofahrzeuge anzuschließen. Der Hof verfügt über Bewässerungsanlagen für Grünflächen und eine Sommerküche neben dem Pool, damit Sie die Ruhe und das Grün rundherum genießen können. Das Haus wird in der schlüsselfertigen Phase verkauft, der Beginn der Arbeiten ist für Mitte 2024 geplant. Dieses Haus eignet sich ideal als Finanzinvestition für die touristische Vermietung, aber auch als idealer Wohn- oder Urlaubsort in der Nähe aller Einrichtungen und dennoch in ruhiger Lage, umgeben von viel Grün. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet  
ID CODE: 30881

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 614077

Agency ref id: 30881