

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Code :</b>	00132
<b>Standort :</b>	Brtonigla
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	234 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	2002 m2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	2 km
<b>Entfernung vom Meer :</b>	6 km

**Preis : 1.600.000 €**

**GEBÄUDE**

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	1
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	2020
<b>Zustand :</b>	Neubau

**AUSSTATTUNG & EXTRAS**

<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	3
<b>Pool :</b>	Ja

**HEIZUNG & KÜHLUNG**

<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja

**INFRASTRUKTUR**

<b>Strom :</b>	Ja
<b>Wasser :</b>	Ja

**DOKUMENTATION**

<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja

In einem kleinen Dorf in der Nähe von Brtonigla verkaufen wir eine hervorragend ausgestattete Villa mit 4 Schlafzimmern und Meerblick. Das Gebäude ist 234 m2 breit und hat eine Fläche von 2002 m2.

**INNEN UND AUSSEN**

Das Innere des Hauses ist offen und bietet viel natürliches Licht. Sie können die Immobilie auch in mindestens 2 Schlafzimmern so lange wie möglich besichtigen.

Im Erdgeschoss befinden sich Wohnzimmer (große Küche, Esszimmer und Wohnzimmer) und 2 weitere Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern und einer Gästetoilette.

Dies ist der beste Ort für Sie und Ihren Außenbereich mit einer großen

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402

überdachten Terrasse und Stufen, die zum Pool hinunter führen, mit Blick auf Olivenhaine, Weinberge und mehr.

Das 44 m<sup>2</sup> große Schwimmbad wird im Elektrolysesystem beheizt. Neben dem Pool gibt es eine Sommerküche, eine Außendusche und einen Wellnessbereich.

Das Besondere an der Inneneinrichtung ist die Kombination aus natürlichen Materialien (Holzböden, Steindetails) und einem Kamin für Heizung und Atmosphäre.

**TECHNISCHE AUSSTATTUNG DES HAUSES:**

- Fenster und Türen - Dreischichtglas.
- Elektrische Jalousien an den Fenstern.
- Beheizter Pool
- Videoüberwachung
- Die Heizung und Kühlung des Hauses erfolgt über eine Wärmepumpe: Fußbodenheizung und -kühlung in allen Räumen, Gebläsekonvektoren zur Raumkühlung.
- Automatische Bewässerung der Umgebung

Wenn Sie ein großes Unternehmen haben, können Sie Ihr Kapital ändern. Sie müssen zur Mehrwertsteuer gehen, dort gibt es auch ein Schwarzes Brett.

Das Anwesen ist gepflegt und unbelastet.

Sehr geehrte Kaufinteressenten, eine Besichtigung der Immobilie ist nach vorheriger Unterzeichnung eines Besichtigungsprotokolls möglich, das die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf sowie für die Berechnung der Maklerprovision gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen bildet. Als zugelassener Immobilienmakler berechnet EURO PARTNER d.o.o. dem Käufer bei Abschluss eines Vorvertrags oder Kaufvertrags eine Maklerprovision in Höhe von 3 % zzgl. MwSt. vom vereinbarten Kaufpreis.