

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	10996
Ort :	Brtonigla
Wohnfläche :	250 m ²
Grundstücksgröße :	861 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Etagenzahl :	1
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	3
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Schwimmbad :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2022

Alter Preis : 690.000 €

Neuer Preis : 640.000 €

Zu verkaufen: Außergewöhnliche istrische Villa im mediterranen Stil

Im ruhigen Dorf Nova Vas bei Brtonigla befindet sich diese wunderschöne Villa im authentischen istrischen Stil, umgeben von Grün und mit einem herrlichen Blick auf die umliegende Natur.

Mit viel Liebe zum Detail und Authentizität entworfen, begeistert sie Liebhaber istrischer Architektur und mediterraner Eleganz.

Die Villa verfügt über einen großen beheizten Salzwasserpool (40 m²), der zum Genießen in den wärmeren Monaten - von Frühling bis Spätherbst - einlädt.

Sie ist die perfekte Wahl als Ferienhaus, ganzjähriger Wohnsitz oder als hochwertige Investition für touristische Zwecke.

Die Lage ist hervorragend - in unmittelbarer Nähe des bekannten Wasserparks Istralandia und nur 10 Autominuten von Novigrad entfernt, wo zahlreiche Restaurants, Cafés, Spazier- und Radwege sowie Strände der Adria zu finden sind.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen - Erdgeschoss und Obergeschoss - mit einer Gesamtwohnfläche von 240 m². Beim Betreten empfängt Sie ein Eingangsbereich sowie ein geräumiger, elegant gestalteter Wohnraum, der Wohnzimmer, Küche und Essbereich harmonisch miteinander verbindet. Dieses offene Konzept schafft eine helle und einladende Atmosphäre für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Vom Wohnzimmer und der Küche aus gelangt man auf die

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Außenterrasse mit Sommerküche und Grill, die in den Garten mit Pool und Sonnenterrasse führt – perfekt zum Entspannen. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein kleineres Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und Terrasse sowie ein Technikraum und ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss gibt es drei Schlafzimmer, darunter das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und Terrasse mit herrlichem Blick auf die Natur, während sich die beiden anderen Schlafzimmer ein großes Badezimmer mit Badewanne teilen.

Vor der Villa befindet sich ein großzügiger Hof mit ausreichend Parkplätzen. Die Villa ist hochwertig gebaut, mit isolierter Fassade und Klimaanlage in allen Räumen, was das ganze Jahr über Komfort garantiert. Sie wird vollständig möbliert verkauft.

Das Haus verfügt über eine Baugenehmigung, eine Nutzungsgenehmigung und eine 4-Sterne-Klassifizierung für touristische Vermietung.

Brtonigla und die Umgebung sind bekannt für ausgezeichnete Weine, malerische Weinberge und andere authentische istrische Produkte wie Käse, Olivenöl, Honig, Wein und Trüffel. Dank der abwechslungsreichen und leicht hügeligen Landschaft können Besucher einen aktiven Urlaub genießen – beim Radfahren, Spazierengehen oder Erkunden zahlreicher Buchten und herrlicher, kristallklarer Strände.

Haupteigenschaften:

- Freistehendes Objekt: 250 m²
- Grundstück: 861 m²
- Baujahr: 2022
- 4 geräumige Schlafzimmer (3 mit Doppelbett, 1 mit zwei Einzelbetten)
- 3 Badezimmer (2 × Badewanne, 1 × Dusche)
- Hauswirtschaftsraum
- Gäste-WC
- Voll ausgestattete Küche
- Privater beheizter Salzwasserpool (4 × 10 m)
- Sommerküche mit Grill
- Klimatisierte Räume
- Wi-Fi und Smart-TV
- Gepflegter Hof
- Eigene Parkplätze

Zusätzliche Vorteile:

Die Villa ist für die touristische Vermietung kategorisiert und wird komplett möbliert mit bestehender Infrastruktur verkauft. Ideal als Investition, Ferienhaus oder Dauerwohnsitz. Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins dieses

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

wunderschönen Hauses kontaktieren Sie uns bitte.