

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	14864
Ort :	Brtonigla
Wohnfläche :	175 m2
Grundstücksgröße :	200 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Meer :	6000 m
Etagenzahl :	4
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	2
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A
Baujahr :	1997

Preis : 473.000 €

Wir verkaufen ein hochwertiges istrisches Steinhaus, das mit Liebe zum authentischen Detail renoviert wurde und sich ideal für das Familienleben oder als luxuriöse Sommerresidenz eignet und in Brtonigla liegt.

Das Haus erstreckt sich über vier Etagen und enthält:
Großes Wohnzimmer mit Essbereich, das auf eine überdachte Terrasse führt
4 Schlafzimmer
2 Küchen
2 Badezimmer und 3 Toiletten

Im Halberdgeschoss befindet sich eine istrische Taverne mit separatem Eingang und Holzkamin, die in eine separate Wohneinheit umgewandelt werden kann (zur Vermietung, für Gäste, für Heimfitness oder geschäftliche Zwecke).

Die Innentreppe ist mit hochwertigem Terrakotta ausgelegt, die Zimmer verfügen über Eichenparkett und die Badezimmer über Keramik. Die Bauausstattung (Fenster und Türen mit Fensterläden) ist eine Sonderanfertigung aus Holz, während das Dachgeschoss über PVC-Velux-Dachfenster mit innenliegenden Jalousien verfügt. Die Küche des italienischen Herstellers Scavollini ist im eleganten klassischen Stil aus Massivholz gefertigt. Das Haus verfügt über eine gedämmte Fassade, die 2017 saniert wurde.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen Balkon mit wunderschönem Panoramablick auf das Meer, der sich von Savudrija bis Poreč erstreckt.

Das Haus wird über eine Ölzentralheizung beheizt und verfügt

ISTRIA ADRIA**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana****e-mail: info@istria-adria.com****web: istria-adria.com****info: +386 59 200 071**

über alle notwendigen Anschlüsse. Es wird möbliert verkauft.

Neben dem Haus gibt es einen privaten Parkplatz und einen kleinen Ziergarten, und gegenüber dem Haus befindet sich ein eingezäuntes Baugrundstück von 385 m² (alle Anschlüsse auf/am Ende des Grundstücks).

Aufteilung der Räume nach Etagen:

Halberdgeschoss: 4 Räume, darunter Platz für den Herd und Heizöltank, Abstellraum, Toilette und zwei größere Räume mit separatem Eingang.

Erdgeschoss: Haupteingang, überdachte Terrasse, große Küche mit Essbereich, geräumiges Wohnzimmer.

Obergeschoss: Schlafzimmer mit Balkon, Badezimmer (Dusche, Badewanne, Bidet, 2 Waschbecken, WC), Abstellraum mit Waschmaschine und Schränken.

Dachgeschoss: Kleine Küche, 3 Schlafzimmer, Sozialraum, Badezimmer mit Dusche und WC.

Möglichkeit, nur das Haus ohne Grundstück zu kaufen.

Ideale Lage:

10 Autominuten zur slowenischen Grenze und den ersten Stränden (Novigrad, Lovrečica)

15 Minuten nach Umag

30 Minuten nach Grožnjan und Motovun.

Weitere Informationen finden Sie in den folgenden Informationen: