



<b>Kode :</b>	00163
<b>Standort :</b>	Brtonigla
<b>Wohnfläche :</b>	215 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	506 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	3000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	4000 m
<b>Etagenzahl :</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	3
<b>Arrangiert Umwelt :</b>	Je
<b>Schwimmbad :</b>	Je
<b>Klärgrube :</b>	Je
<b>Asphaltiert :</b>	Je
<b>Automatische Bewässerung :</b>	Je
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Keller :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Zentralheizung :</b>	Je
<b>Fußbodenheizung :</b>	Je
<b>Sicherheitstür :</b>	Je
<b>Internet :</b>	Je
<b>PVC-Türen und -Fenster :</b>	Je
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Zustand :</b>	Neubau
<b>Energieeffizienz :</b>	A

**Preis :** 768.000 €

Moderne Villa mit Swimmingpool in der Nähe von Brtonigla

Zum Verkauf steht eine moderne Villa mit Swimmingpool in der Nähe von Brtonigla. Die Gesamtfläche der Villa beträgt 215 m<sup>2</sup> und sie erstreckt sich über drei Etagen. Im Untergeschoss entsteht ein Technikraum mit einer Fläche von 75 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss gibt es ein Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, ein Badezimmer und 2 Abstellräume. Das Wohnzimmer hat einen Ausgang zur überdachten Terrasse, von der aus man Zugang zum angelegten Garten mit Swimmingpool hat. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Grundstücksfläche beträgt 506 m<sup>2</sup>. Die Villa verfügt über 2 Parkplätze.

Die Villa wird mit hochwertigen Materialien gebaut. Die Schreinerei ist mit Dreifachverglasung und elektrischen Jalousien



**LEONES REAL ESTATE**

**Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag**

**e-mail: [info@leones-realestate.hr](mailto:info@leones-realestate.hr)**

**web: [leones-realestate.hr](http://leones-realestate.hr)**

**info: +385 99 284 2871**

ausgestattet. Die Heizung erfolgt auf der Etage mit einer Wärmepumpe. Die Fassade wird teilweise mit Stein verkleidet. Das Haus wird über ein integriertes Smart-Home-System verfügen, das die Möglichkeit bietet, alle Smart-Geräte (TV, Waschmaschine, Kühlschrank...) zu verbinden. Gleichzeitig wird das System aus Klimaanlage und Heizung, Lüftung, Gegensprechanlage und Jalousien angeschlossen. Auf Kundenwunsch besteht die Möglichkeit, Videoüberwachung, Alarmanlage, Sonnenkollektoren und ein Ladegerät für Elektrofahrzeuge anzuschließen.

Der Baubeginn ist für Ende Juni 2024 geplant.

[www.leones-realestate.hr](http://www.leones-realestate.hr)