

Panorama Scouting

Friedrich-Ritter-Straße 19a, 83064 Raubling

Mail: [info@panorama-scouting.de](mailto:info@panorama-scouting.de) Web: [panorama-scouting.de](http://panorama-scouting.de)

Tel: +49 8035 955 9306 Mob: +49 171 531 61 98



|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Ort :                     | Brtonigla     |
| Kode :                    | 05578         |
| Wohnfläche :              | 170 m2        |
| Grundstücksfläche :       | 350 m2        |
| Entfernung zum Zentrum :  | 800 m         |
| Entfernung zum Meer :     | 8000 m        |
| Meerblick :               | Nein          |
| Parkplatz :               | Ja            |
| Garage :                  | Nein          |
| Keller :                  | Nein          |
| Klimaanlage :             | Nein          |
| Aufzug :                  | Nein          |
| Zentralheizung :          | Nein          |
| Etage :                   | n/a           |
| Anzahl der Etagen :       | 2             |
| Anzahl der Schlafzimmer : | 3             |
| Anzahl der Badezimmer :   | 3             |
| Baujahr :                 | 2026          |
| Anbaumöglichkeit :        | Nein          |
| Energieeffizienz :        | Nicht bekannt |

|         |              |
|---------|--------------|
| Preis : | 4.192.500 Kn |
| Preis : | 559.000 €    |

Modernes Doppelhaus mit Pool in Brtonigla, nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt. Die Entfernung zum Meer beträgt 8 km, nach Novigrad 9 km.

Das Haus umfasst 170 m<sup>2</sup> auf 2 Etagen + 70 m<sup>2</sup> Dachterrasse mit Panoramablick. Im Erdgeschoss befindet sich ein offenes Wohnzimmer mit Küche, Essbereich, Gästetoilette und einer 18 m<sup>2</sup> Terrasse, die zum Pool führt. Im Obergeschoss gibt es 3 Schlafzimmer mit eigenem Bad und Terrasse.

Panorama Scouting

Friedrich-Ritter-Straße 19a, 83064 Raubling

Mail: [info@panorama-scouting.de](mailto:info@panorama-scouting.de) Web: [panorama-scouting.de](http://panorama-scouting.de)

Tel: +49 8035 955 9306 Mob: +49 171 531 61 98

Das Haus verfügt über Fußbodenheizung, Klimaanlage in jedem Raum (VIVAX, A), Energieklasse A+ und 2 Parkplätze. Es wurde aus hochwertigen Materialien gebaut, und die Fertigstellung ist bis Ende 2025 geplant.

Wichtige Details:

Wände: Feiner Putz, weiß (Anpassung möglich)

Böden: Keramik (60-90x90 cm) im Erdgeschoss, Vinyl (5 mm) in den Schlafzimmern

Badezimmer: Keramik 60x60-120x60 cm, helle Töne, HANS GROHE und GEBERIT Armaturen

Fenster/Türen: PVC-Fenster (KOMMERLING), ALU-Schiebewände, Innentüren PORTA

Pool: PVC ELBE Folie, Desinfektionssystem, Beleuchtung

Dach: BAUDER-System, TPO-Folie, 20 cm Dämmung

Fassade: EPS 100 mm, Akrylputz in Pastellfarben

Sicherheit: Einbruchschutztüren (WDS) mit elektronischem Schloss und Fingerabdruck-Scanner

Die Lage bietet Nähe zu Restaurants, Geschäften und Radwegen. Ideal für Familienleben oder Touristenvermietung.