

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

## MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)

web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)

info: +385 99 659 1550



|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| <b>Code :</b>                     | 11057              |
| <b>Lage :</b>                     | Buje               |
| <b>Wohnfläche :</b>               | 180 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche :</b>        | 343 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung vom Zentrum :</b>   | 5000 m             |
| <b>Entfernung vom Meer :</b>      | 10000 m            |
| <b>Entfernung vom Flughafen :</b> | 80 km              |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>        | 2                  |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>  | 3                  |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>    | 3                  |
| <b>Parkplatz :</b>                | Ja                 |
| <b>Lagerung :</b>                 | Ja                 |
| <b>Klimaanlage :</b>              | Ja                 |
| <b>Energieeffizienz :</b>         | Nicht bekannt      |
| <b>Baujahr :</b>                  | 2023               |

**Preis :** 640.000 €

Modernes Haus mit Swimmingpool, in ruhiger Lage, Buje, Neubau, Gesamtwohnfläche von 180 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 343 m<sup>2</sup>. Es erstreckt sich über zwei Etagen; Im Erdgeschoss befinden sich: überdachter Eingang, Flur, Abstellraum, Badezimmer, Speisekammer, Küche und Esszimmer, geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse. Eine Innentreppe führt in den ersten Stock des Hauses, wo sich befinden: Technikraum, Flur, Badezimmer, zwei Schlafzimmer mit Zugang zu einem überdachten Balkon und ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zu einem überdachten Balkon. Mittelpunkt des liebevoll angelegten Gartens ist ein Swimmingpool (25 m<sup>2</sup>) mit Sonnendeck und überdachtem Ruhebereich sowie einem Grill mit Feuerstelle. Das Haus ist komplett eingezäunt und es gibt zwei Parkplätze im Hof. Das Haus befindet sich in ruhiger Lage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum und ca. 10 Minuten vom Meer entfernt. Perfekte Gelegenheit für ein neues Zuhause oder als gute Investition für touristische Vermietung und zusätzliches Einkommen. Der Preis dieser modernen Doppelhaushälfte liegt bei 640.000 Euro. Für alle weiteren Informationen können Sie uns gerne kontaktieren.

Hinweis: Wenn der Käufer nach Besichtigung (physischer Zugang/persönlicher Besuch) die betreffende Immobilie bei der Agentur "Manuel Estate d.o.o." die endgültige Kaufentscheidung getroffen und den Verkauf mit dem Eigentümer der Immobilie abgeschlossen hat, ist er verpflichtet, der Agentur eine Maklerprovision in Höhe von 3 % + MwSt. des Gesamtkaufpreises zu zahlen.