

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Code : | 11451 |
| Lage : | Buje |
| Wohnfläche : | 100 m ² |
| Grundstücksfläche : | 360 m ² |
| Entfernung vom Meer : | 8000 m |
| Entfernung vom Flughafen : | 77 km |
| Anzahl der Etagen : | 2 |
| Anzahl der Schlafzimmer : | 3 |
| Anzahl der Badezimmer : | 1 |
| Meerblick : | Ja |
| Parkplatz : | Ja |
| Lagerung : | Ja |
| Klimaanlage : | Ja |
| Energieeffizienz : | Nicht bekannt |
| Baujahr : | 2025 |

Preis : 275.000 €

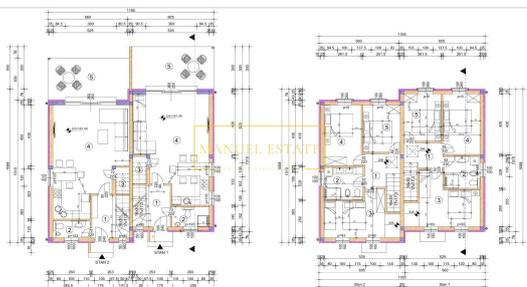
Zum Verkauf steht ein luxurielles Doppelhaus in der Nähe von Buje, das die perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und natürlicher Schönheit bietet. Mit einer Gesamtfläche von 100 m² und einem Garten von 265 m² bietet diese Immobilie ideale Bedingungen für das Familienleben und stellt auch eine ausgezeichnete Gelegenheit für die touristische Vermietung dar.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, das sich zu einer überdachten Terrasse öffnet, die perfekt für entspannte Momente an der frischen Luft ist. Darüber hinaus befinden sich auf dieser Ebene ein Gäste-WC und ein funktioneller Abstellraum, die zusätzlichen Komfort bieten.

Im ersten Stock befinden sich drei komfortable Schlafzimmer, von denen zwei Zugang zu einer Terrasse haben, von der aus man einen atemberaubenden Blick auf das Meer und die umliegende Natur genießen kann – der ideale Ort für völlige Ruhe. Das Haus wurde mit dem Fokus auf Komfort entworfen, und das Badezimmer ist mit modernen Armaturen ausgestattet.

Das Gebäude wird mit energieeffizienter Fußbodenheizung betrieben, die mit Gleichstrom betrieben wird, mit der Möglichkeit, eine Wärmepumpe zu installieren. Die Kühlung erfolgt über moderne Klimaanlage. Der Garten bietet die Möglichkeit, einen Pool zu bauen, was die Lebensqualität in diesem Raum weiter steigert.

Die Fassade des Hauses wird mit 10 cm Styropor isoliert, und die



MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550

Fenster sind mit dreifach verglastem Glas ausgestattet, was außergewöhnliche Energieeffizienz und eine angenehme Temperatur das ganze Jahr über gewährleistet.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Umgebung und ist perfekt für das Familienleben. Aufgrund seiner Lage eignet es sich auch als attraktive Immobilie für touristische Zwecke. Es ist ideal für diejenigen, die Privatsphäre und Ruhe suchen, dabei aber die Nähe zu wichtigen Annehmlichkeiten genießen möchten.

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.