MANUEL ESTATE

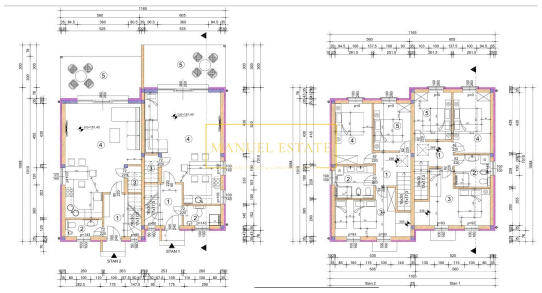
REAL ESTATE & CONSTRUCTION

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550









Code :	11452
Lage :	Buje
Wohnfläche :	100 m2
Grundstücksfläche :	360 m2
Entfernung vom Meer :	8000 m
Entfernung vom Flughafent :	77 km
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	1
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis : 275.000 €

Zu verkaufen ist ein luxuriöses 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 sowie eine großartige Gelegenheit für touristische Vermietung.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit einer Küche und einem Essbereich, der zu einer überdachten Terrasse führt, die perfekt ist, um frische Luft zu genießen. Zusätzlich befinden sich auf dieser Etage eine Toilette und ein praktischer Abstellraum, was die Funktionalität des Raums weiter erhöht.

Im Obergeschoss gibt es 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, was eine perfekte Atmosphäre für völlige Ruhe schafft. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und das Haus wurde mit Fokus auf Komfort entworfen.

Die Heizung des Objekts wird durch energieeffiziente Fußbodenheizung mit Gleichstrom betrieben, mit der Möglichkeit, eine Wärmepumpe zu installieren. Die Kühlung erfolgt durch moderne Klimaanlagen. Der Garten bietet die Möglichkeit, einen Swimmingpool zu bauen, was die Lebensqualität in diesem Raum weiter erhöht.

Die Fassade des Hauses wird mit 10 cm Styropor hochgradig

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

isoliert, und die Fenster werden mit Dreifachverglasung ausgestattet, was eine ausgezeichnete Energieeffizienz und eine angenehme Temperatur das ganze Jahr über gewährleistet.

Dieses Haus, das in einer ruhigen Umgebung liegt, ist perfekt für das Familienleben und kann aufgrund seiner Lage auch als attraktive Immobilie für touristische Zwecke dienen. Es ist ideal für diejenigen, die Privatsphäre und Ruhe suchen, gleichzeitig aber in der Nähe aller notwendigen Annehmlichkeiten bleiben 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.