

Villa

Buje, Istrien



Ref	RE-U-21506-32806
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Umag
Ort	Buje
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	9000 m
Wohnfläche	120 qm
Grundstück	1614 qm

Villa

Buje, Istrien



Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Preis	€ 770 000

Designer-Steinhaus mit spektakulärem Meerblick in der Gegend von Buje, ca. 9 km vom Meer entfernt. Die Gesamtfläche beträgt 120 qm. Das Grundstück ist 1614 qm groß

In der rauen Weite der istrischen Halbinsel liegt die mittelalterliche Stadt Buje auf einem Hügel mit herrlichem Blick auf das Meer, Weinberge und Olivenhaine. Die traditionsreiche Enklave profitiert von der Nähe zum Meer, einem mediterranen Einfluss und einem milden Kontinentalklima. Die hügelige Landschaft von Buje, gepaart mit seinem Engagement für Landwirtschaft, Jagd und Tourismus, schafft einen attraktiven Zufluchtsort mit erhaltener und unverschmutzter Naturschönheit.

Eingebettet in einem malerischen Dorf in der Nähe von Buje ist ein Designer-Steinhaus mit einer beeindruckenden Aussicht ein Beweis für Handwerkskunst und moderne Anpassung. Das Innere dieses alten Steinhauses, das aus den Fängen der Dunkelheit gerettet wurde, vereint nun nahtlos die Wärme von Holz und die Kühle von Stein und ist mit einer Mischung aus modernen und rustikalen Möbeln geschmückt.

Dieses dreistöckige Wohnhaus entfaltet seine Geschichte durch einen Keller, ein Erdgeschoss und einen ersten Stock. Der etwa 40 Quadratmeter große Keller beherbergt ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Abstellraum. Das Erdgeschoss erstreckt sich über ein einladendes Wohnzimmer, einen Essbereich, eine gut ausgestattete Küche, eine diskrete Toilette, eine einladende Lobby und eine Treppe, die zur Galerie im ersten Stock führt. Hier laden ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Bibliothek zum Nachdenken und Ausruhen ein.

Für klimatischen Komfort verfügt das Haus über Klimaanlage und Fußbodenheizung, unterstützt durch eine sorgfältig ausgewählte Wärmepumpe. Der grüne Hof, ein Zufluchtsort der Ruhe, bietet ein Panoramaspektakel, das von Italien bis zu den Dolomiten und dem schimmernden Meer reicht.

Dieses einzigartige Anwesen, eingebettet in eine außergewöhnliche Lage, lockt als idealer Zufluchtsort für ein friedliches Familienleben oder als kluge Investition, die für die touristische Vermietung geeignet ist. Die Verbindung von altem Charme und modernem Komfort in dieser einzigartigen Unterkunft bietet die Grundlage für einen Lebensstil, der mit der Erhabenheit der Natur harmoniert.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
6417 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3504 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3416 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4350 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien



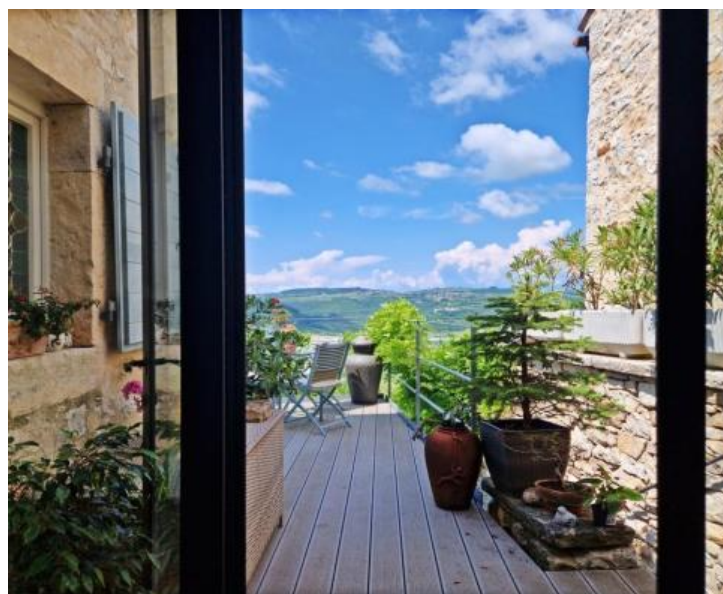
Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien

