



<b>Kode :</b>	01695
<b>Lage :</b>	Buje
<b>Wohnfläche :</b>	193 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	710 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	5000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	7000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	2 / 0
<b>Baujahr :</b>	2000
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 430.000 €

K150

Einfamilienhaus zu verkaufen – Rustikaler Charme und moderner Komfort

Familienhaus im idyllischen Kaštela in bezaubernder Lage. Eine perfekte Kombination aus Komfort, Ruhe und Natur. In einem ruhigen Dorf gelegen, nur 6 km vom Strand entfernt, ist dieses Haus ideal für das Familienleben oder als attraktives Touristenobjekt.

**Aussicht und Lage:** Genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf das Meer und die Alpen. Das Haus liegt in der Nähe aller notwendigen Einrichtungen – Geschäfte, Schulen, Apotheken – mit hervorragender Verkehrsanbindung nach Umag, Buje, Novigrad, Portorož und Koper und ist nur 10 Autominuten von den Zentren von Umag und Buje entfernt.

**Innenbereich:** Das Haus wurde kürzlich renoviert und kombiniert traditionelle und moderne Elemente. Der Innenraum enthält luxuriöse Möbel aus dem späten 19. Jahrhundert, neu restaurierte Stücke aus der viktorianischen Zeit und Originalgemälde akademischer Maler aus Kroatien. Zwei Küchen, elegant eingerichtete Schlafzimmer und geräumige Wohnzimmer sind komplett ausgestattet und bezugsfertig.

**Außenbereich:** Der großzügige Garten bietet einen neuen Swimmingpool und Platz zum Entspannen, mit der Möglichkeit der Anpassung und zusätzlichen Dekoration nach Ihren Wünschen.

Der Energieausweis bestätigt die Bauqualität aus dem Jahr 2000 mit kürzlich erfolgten Renovierungen, die modernen Wohnstandards entsprechen.



**ISTRA PLUS REAL ESTATE**

**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**

**mail: [info@istraplus-realestate.com](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

**web: [www.istraplus-realestate.com](http://www.istraplus-realestate.com)**

**info: +385 91 521 8871**

Eine ideale Gelegenheit für eine Investition in eine touristische Vermietung mit bestätigtem Potenzial durch die Agentur IstriaHome.

Preis und Optionen: Im aktuellen Zustand zu einem Preis von 430.000 EUR zu verkaufen, mit der Option auf zusätzliche Landschaftsgestaltung oder Kauf mit bereits visualisierter Landschaftsgestaltung. Auf dem Grundstück von bis zu 240 m<sup>2</sup> besteht die Möglichkeit einer weiteren Bebauung.

Entdecken Sie, warum dieses Haus Ihr neues Zuhause sein könnte. Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit.

Wohnbereich

193,78 m<sup>2</sup>

Nettofläche

129,00 m<sup>2</sup>