

## KAMENA VILLA S OTVORENIM POGLEDOM NA MORE I PRIRODU!

### Buje, Haus



#### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte

Datenbank von Immobilien in der Region, in der man Wohnungen und Häuser, Büros, Ferienwohnungen, landwirtschaftliche Flächen, Bauplätzen sowie luxuriöse Wohnungen, Häuser und Hotels findet. Darüber hinaus, um die Immobilien-Transaktion zu beschleunigen, haben wir auch eine Datenbank von mehreren tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch, Italienisch und Deutsch, und wenn notwendig, in anderen Sprachen.

Unser Magazin "Dogma Nekretnine" erscheint monatlich. In der Zeitschrift finden Sie mehr als 900 Immobilien ergänzt mit Bildern, Empfehlungen von unseren Agenten des Monats, unseren Geschäftspartnern und ihre Produkte und Dienstleistungen, Ermäßigungsscheine und viele weitere nützliche Informationen. Unsere Immobilien-Magazin deckt das gesamte Primorsko-Goranska Region, mit einem Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	KAMENA VILLA S OTVORENIM POGLEDOM NA MORE I PRIRODU!
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	150 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	236 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4

Badezimmer: 3  
Preis: 650,000.00 €  
Erstellt: 05.09.2024

## Zustand

Baujahr: 2021

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Buje  
Siedlung: Buje  
Postleitzahl: 52460



## Genehmigungen

Bescheinigung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

**ISTRIEN-IDYLE AUF DER HÖHE** Eine wunderschöne istrische Steinvilla mit Swimmingpool befindet sich in einem kleinen Dorf in der Nähe von Buje, 10 km von der Stadt Novigrad und 10 km vom Grenzübergang zu Slowenien entfernt. Das Dorf ist mit einer wunderschönen Landschaft geschmückt, die gleichzeitig einen Blick auf das Meer, die Hügel und das Tal des Flusses Mirna bietet. Die Villa ist von alten istrischen Häusern umgeben, die einst den Grundbesitzern gehörten, und ist ideal für Liebhaber der istrischen Geschichte und Architektur, die einen Moment innehalten und sich das Aussehen des ehemaligen istrischen Dorfes und das Leben darin vorstellen können. Es befindet sich in ruhiger und schöner Lage umgeben von Olivenbäumen und Weinbergen auf einem angelegten und eingezäunten Grundstück von 340 m<sup>2</sup>, das aufgrund seiner einzigartigen Lage absolute Ruhe und Privatsphäre bietet. Die Wohnfläche von 150 m<sup>2</sup> erstreckt sich über 3 Etagen – Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss. Der Heizraum und der Lagerraum befinden sich im Keller. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer und eine Küche mit offenem Esszimmer, ein geräumiges Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine Toilette und ein Abstellraum. Im Wohnzimmer gibt es einen Holzkamin von Palazzetti, der neben der Heizung auch für eine wunderbare Atmosphäre sorgt. Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf die Terrasse, die einen unvergesslichen Blick auf das Meer und viel Grün bietet. Der 30 m<sup>2</sup> große Swimmingpool, das Sonnendeck und die Sommerküche befinden sich in einem umzäunten und wunderschön angelegten Garten. Über eine Innentreppe gelangt man in die erste Etage, wo sich zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad und ein Lesezimmer befinden. Eine geräumige Terrasse mit freiem

Blick auf das Meer und die wunderschöne malerische istrische Landschaft. Die Villa ist mit einer Klimaanlage und einer Fußbodenheizung ausgestattet, die sich über beide Etagen erstreckt. Es wird komplett möbliert verkauft. Das Anwesen ist ideal für ein authentisches Erlebnis Istriens. Unter Berücksichtigung aller genannten Eigenschaften, der attraktiven Lage und des gebotenen Komforts eignet sich die Villa sowohl zum Wohnen und Urlauben als auch zur Vermietung zu touristischen Zwecken das ganze Jahr über. HAUPTMERKMALE: + 150 m<sup>2</sup> + 3 Zimmer / 3 Badezimmer + Meerblick + Neubau im Jahr 2021. + Schwimmbad 30 m<sup>2</sup> / Grill + Klimaanlage / Fußbodenheizung / Kamin + Komplett möbliert + 2 Parkplätze + Terrasse Aktivitäten Es ist ideal für diejenigen, die einen ruhigen und entspannten Urlaub abseits von Verkehr und Großstadttrubel suchen, aber auch für diejenigen, die aktiver sein möchten. In der näheren Umgebung gibt es unzählige Wander-, Berg- und Radwege, die das Dorf mit zahlreichen umliegenden Orten verbinden. Wenn Sie Istrien und diese Oase als Reiseziel gewählt haben, an dem Sie wertvolle Zeit und Urlaub verbringen möchten, liegen Sie nicht falsch. Die Villa liegt nicht weit von zahlreichen Naturschönheiten und sehenswerten Orten wie Grožnjan, Motovun, Novigrad, Umag, Poreč, Rovinj und dergleichen entfernt. Istrien ist seit Jahren als Region für Qualitätsweine und Olivenöle bekannt und diese Villa liegt in der Nähe zahlreicher berühmter Winzer und Olivenbauern. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und die Vereinbarung einer Tour: Filip Pandurić Lizenziertes Agent Mobil: +385 99 337 5980 E-Mail: [filip.panduric@dogma-nekretnine.com](mailto:filip.panduric@dogma-nekretnine.com) ID CODE: IS1513710

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 636381

Agency ref id: IS1513710