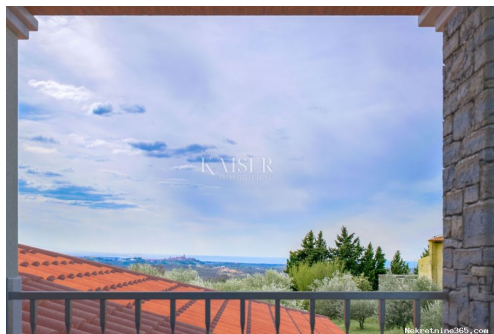


## Istra, Momjan - vila s panoramskim pogledom na more i prirodu, Buje, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle  
Expertenteam für exklusive  
Immobilien der Agentur  
KAISER IMMOBILIEN wird  
zum Partner der Kunden in  
angenehmer, ungestörter,  
diskreter und intimer  
Atmosphäre. Wir streben nach  
höchsten Ansprüchen und  
finden mit viel Engagement die  
perfekte Immobilie für Sie. Mit  
unserem Fachwissen, unserem  
Engagement, unserem Instinkt  
und unserer Kenntnis des  
regionalen Marktes können Sie  
Ihre Traumimmobilie in den  
Orten Kvarner, Istrien,  
Dalmatien und ganz Kroatien  
bauen. Wir beraten Sie vom  
ersten Termin bis zum  
Vertragsabschluss und darüber  
hinaus. Jeder Kunde wird  
individuell mit maximalem  
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind  
Silvija Panuccio und Dean  
Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Istra, Momjan - vila s panoramskim pogledom na more i prirodu
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	210 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	600 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Preis:	870,000.00 €
Erstellt:	18.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------



### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser Immobilien verkauft eine Villa mit Pool und Panoramablick auf das Meer und die Stadt Buje. Es liegt in einer ruhigen Umgebung mit Weinbergen und Olivenhainen. Der Standort der Villa liegt im Nordwesten Istriens, in der Nähe der kleinen Stadt Momjan, die für ihre zahlreichen Weingüter und hervorragenden Restaurants bekannt ist. Die Villa bietet einen bezaubernden Panoramablick auf unberührte Natur, Olivenbäume und Weinberge und garantiert Privatsphäre. In der Ferne reicht der Blick bis zum Meer. Die Nähe der Städte Buja und Umag ermöglicht zahlreiche zusätzliche Einrichtungen. Diese Villa mit einer Gesamtfläche von 210 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen befindet sich auf einem Grundstück von 600 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss gibt es ein geräumiges Wohnzimmer, eine offene Küche und ein Esszimmer sowie eine Gästetoilette. Außerdem gibt es im Erdgeschoss ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Große Glasflächen sorgen für viel Tageslicht und verbinden den Innen- mit dem Außenbereich nahtlos. Eine große überdachte Außenterrasse von 60 m<sup>2</sup> ermöglicht die Verbindung zur Sommerküche und zum Esszimmer im Freien, daneben befindet sich ein wunderschöner Infinity-Pool von 36 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss gibt es außerdem einen Abstellraum und einen Poolraum. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, jedes Zimmer verfügt über ein Badezimmer sowie einen Ausgang zu separaten großzügigen Terrassen mit bezauberndem Blick auf das Meer und die Natur. Die gesamte Villa wird über eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, Gebläsekonvektoren zum Heizen und Kühlen sowie eine Solaranlage für den Warmwasserverbrauch verfügen. Der Preis der Immobilie gilt für eine schlüsselfertige Anlage, ohne Möbel. Die Fertigstellung dieser Villa ist für den Sommer 2024 geplant. Für weitere Informationen rufen Sie bitte Ihren Makler an.  
ID CODE: 114-093

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648368

Agency ref id: 114-093

Kontakt Telefon: +385915284449, +385995677888