



Kode :	58194
Lage :	Buje
Wohnfläche :	193 m2
Grundstücksfläche :	710 m2
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	2
Entfernung zum Zentrum :	1000 m
Entfernung zum Meer :	8500 m
Baujahr :	2000
Jahr der letzten Anpassung :	2023
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Meerblick :	Ja
Klimaanlage :	Ja

Preis : 395.000 €

Dieses Einfamilienhaus befindet sich im idyllischen Kaštel, in einer bezaubernden Lage, die Komfort, Ruhe und Natur vereint. Es liegt in einer ruhigen Nachbarschaft, nur 6 km vom Strand entfernt, und ist ideal für ein Familienleben oder als attraktives Touristenobjekt.

Das Haus liegt in der Nähe aller notwendigen Annehmlichkeiten - Geschäfte, Schulen, Apotheken - und verfügt über hervorragende Verkehrsanbindungen nach Umag, Buje, Novigrad, Portorož und Koper. Es ist nur 10 Autominuten von den Zentren von Umag und Buje entfernt.

Das Anwesen bietet einen Meerblick und nach dem Bora-Wind sind sogar die Alpen sichtbar.

Das Haus ist sofort bezugsfertig und die Umgebung wird bis September 2024 fertiggestellt. Neue Fotos werden in Kürze verfügbar sein.

Innenausstattung: Das Haus wurde kürzlich renoviert und verbindet traditionelle und moderne Elemente. Die Innenausstattung verfügt über Möbel aus dem späten 19. Jahrhundert, neu restaurierte viktorianische Stücke und Originalgemälde kroatischer akademischer Maler. Zwei Küchen, elegant eingerichtete Schlafzimmer und geräumige Wohnzimmer sind voll ausgestattet und bezugsfertig.

Außenbereich: Der großzügige Innenhof bietet einen neuen Swimmingpool und einen Entspannungsbereich mit der Möglichkeit der individuellen Gestaltung und zusätzlichen Landschaftsgestaltung nach Ihren Wünschen.

Der Pool ist mit einem 40 cm breiten und 3 cm dicken Steinrand ausgestattet. Der Wasserwechsel und die Poolreinigung werden bis Ende September durchgeführt, danach ist er für die neuen Eigentümer einsatzbereit. Rund um den Pool wurde auf einer 100 m² großen Fläche hochwertiger Kunstrasen verlegt, der einen angenehmen Raum zum

Entspannen schafft.

Alle Zaunmauern sowie Schmiedeeisen- und Metallzäune wurden Anfang Juni gestrichen, was für ein elegantes Erscheinungsbild des Hofes sorgt. Der Betonboden des Innenhofs wird bis Ende September gestrichen, was den Außenbereich weiter aufwertet. Regelmäßige und umfangreiche Wartungen am Gastank und der Zentralheizung wurden durchgeführt, zusammen mit neuen Zertifizierungen und Berichten. Der Eigentümer besitzt den Gastank, der nicht gepachtet ist. Die in der 3D-Projektion dargestellten Kies- und Zusatzeinrichtungen werden bis Ende September fertiggestellt, einschließlich der Ausstattung des Bereichs mit Sonnenliegen und anderen Geräten.

Der Energieausweis bestätigt die Bauqualität seit 2000, wobei die jüngsten Renovierungen modernen Wohnstandards entsprechen.

Das Haus steht mit der fertiggestellten Umgebung gemäß der 3D-Projektion für 395.000 € zum Verkauf.

Es besteht die Möglichkeit einer weiteren Bebauung des Grundstücks von bis zu 240 m².