



LD REAL ESTATE
Ulica Murve 76, 52466 Novigrad
e-mail: info@ld.hr
web: ld.hr
info: +385 98 312 983



Kode :	00091
Ort :	Buje
Wohnfläche :	336 m2
Grundstücksgröße :	513 m2
Gartenfläche :	300.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	500 m
Entfernung zum Meer :	14000 m
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	6
Anzahl Badezimmer :	5
Anzahl der WC :	1
Parkplatz :	Je
Keller :	Je
Klimaanlage :	Je
Schwimmbad :	Je
Energieeffizienz :	A
Baujahr :	2023

Preis : 1.500.000 €

Istrische Steinvilla zum Verkauf, die einen idealen Zufluchtsort für diejenigen bietet, die Ruhe und einen echten Urlaub suchen. Entspannen Sie sich in der Privatsphäre einer luxuriösen Villa, beim Sonnenbaden am Pool und mit einem wunderschönen Panoramablick auf die Weinberge. Es liegt in der Nähe der beliebtesten Orte, historischen Städte, Top-Restaurants und Weingüter.

Eine Kombination aus istrischem Stil an einem einzigartigen Ort, wobei jedes Fenster seine eigene Geschichte erzählt, da die Aussicht von allen Seiten authentisch ist.

Die Villa stellt selbst die anspruchsvollsten Kunden zufrieden, da sie über einen m2 großen Infinity-Außenpool mit Sonnendeck verfügt. Der Pool und die Liegewiese sind völlig diskret, da sie zur Natur hin ausgerichtet sind, wo die Sonne immer präsent ist. Die 700 m² große Umgebung mit istrischen Olivenbäumen, einem gut bewässerten Rasen, einem Swimmingpool, einem Sonnendeck und einer überdachten Sommerküche sorgt für ein authentisches istrisches Ambiente.

Die Villa verfügt über insgesamt 336 m², verteilt auf drei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer und eine Küche, die mit einer überdachten Außenterrasse verbunden sind, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer, das direkt mit dem Garten verbunden ist, ein Gäste-WC und eine Garderobe. Das Erdgeschoss verfügt über insgesamt 134 m².

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Terrasse. Das Zimmer Maseter verfügt über



LD REAL ESTATE
Ulica Murve 76, 52466 Novigrad
e-mail: info@ld.hr
web: ld.hr
info: +385 98 312 983

eine überdachte Terrasse von 23 m². Die wichtigsten Materialien, die wir hervorheben können, sind istrischer Stein, hochwertige Keramik und Aluminiumschreinerei mit dreischichtigem Glas. Technisch ist das Haus mit einer Wärmepumpe ausgestattet, die jeden Raum heizt und kühlt.

Der Keller des Hauses bietet eine Taverne zum geselligen Beisammensein, eine finnische Sauna mit Bad und einen Fitnessraum.

Im Keller befinden sich außerdem ein Technikraum und eine Waschküche.

Neben der idyllischen Landschaft bietet die Villa den zukünftigen Eigentümern auch völlige Diskretion.

Das Zentrum von Momjana, der Markt und das Restaurant sind nur 400 m von der Villa entfernt.