

## UNIVERSUM

Porporela 2, 52466 Novigrad

e-mail: [info@universumcroatia.hr](mailto:info@universumcroatia.hr)

web: [universumcroatia.hr](http://universumcroatia.hr)

info: +385 99 214 90 23 | +385 99 214 90 25



<b>Objekt ID :</b>	2697
<b>Standort :</b>	Buje
<b>Wohnfläche :</b>	174 m2
<b>Grundstücksgröße :</b>	400 m2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	3 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	10 m
<b>Etagenzahl :</b>	1
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Alu-Türen und -Fenster :</b>	Je
<b>El. Jalousien :</b>	Je
<b>Mückennetz :</b>	Je
<b>Überdachte Terrasse :</b>	Je
<b>Geordnete Umgebung :</b>	Je
<b>Terrasse :</b>	Je
<b>Außenküche :</b>	Je
<b>Sonnenlounge :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Fußbodenheizung (Wärmepumpe) :</b>	Je
<b>Sicherheitstür :</b>	Je
<b>Feuerbeständige Tür :</b>	Je
<b>Zustand :</b>	Im Bau
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2024

**Preis :** 670.000 €

Dieses charmante Doppelhaus in der Nähe von Buje, nur 10 km vom Meer und den wunderschön gepflegten Stränden entfernt, steht derzeit zum Verkauf. Es befindet sich in der letzten Bauphase.

Das Haus umfasst 174 m<sup>2</sup> und verfügt im Erdgeschoss über einen Eingangsbereich, ein Badezimmer, einen Lagerraum, eine Küche und ein Wohnzimmer. Im Obergeschoss finden Sie einen Technikraum, ein Badezimmer und drei Schlafzimmer - eines mit eigenem Badezimmer und jedes mit Zugang zu einer Terrasse.

Der schöne Hof verfügt über eine große, überdachte Sommerküche und einen Swimmingpool auf der Rückseite. Auf der Vorderseite stehen drei Parkplätze zur Verfügung.

Klimaanlagen in jedem Zimmer sorgen für Heizung und Kühlung,

**UNIVERSUM**

**Porporela 2, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@universumcroatia.hr](mailto:info@universumcroatia.hr)**

**web: [universumcroatia.hr](http://universumcroatia.hr)**

**info: +385 99 214 90 23 | +385 99 214 90 25**

während eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe für zusätzliche Wärme sorgt.

In der Nähe einer Reihe renommierter Weingüter und Restaurants gelegen, ist der Ort perfekt für einen aktiven Urlaub, mit atemberaubenden Radwegen und Spazierwegen in der Nähe.

Aufgrund seiner ruhigen und schönen Lage eignet sich das Anwesen sowohl für die Vermietung an Touristen als auch für den Eigengebrauch.

Das Haus liegt 6 km von der slowenischen Grenze, 3 km von Buje und 15 km von Umag und Novigrad entfernt.