



## ISTRIA, MOMJAN - ESCLUSIVA! Spettacolare villa in una posizione straordinaria



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für: Kaufen

#### Standort

Land: Kroatien  
Staat/Region/Provinz: Istrien  
Stadt: Buje  
Veröffentlicht: 09.09.2025  
Beschreibung:  
Location: Istarska županija, Buje, Momjan.

### ISTRIEN, MOMJAN – EXKLUSIV! Spektakuläre Villa in außergewöhnlicher Lage

Im nordwestlichen Teil Istriens, an den Hügeln der oberen Bujština, liegt die mittelalterliche Stadt Momjan. In der Antike dominant, gilt sie heute als Weinperle Istriens; ein wahres Mekka für Feinschmecker und Weinliebhaber, da sich in der Nähe einige der besten Tavernen und Weingüter ganz Istriens befinden. Eingebettet in die malerische Natur des grünen Königreichs der Weinberge und Olivenhaine, die in die malerischen Hügel eingewoben sind, oberhalb des Tals des Bachs Argilla, leben die Stadt Momjan und ihre freundlichen Einwohner die Tradition Istriens auf Schritt und Tritt, bewahrt in Familientavernen, Weinkellern und Überresten der reichen Geschichte der Region Bujština. Perfekte Harmonie, fast unwirklich, wie aus einem Märchen. Umgeben von Weinbergen und Olivenhainen steht eine spektakuläre Villa in außergewöhnlicher Lage zum Verkauf. Darüber hinaus ist die Lage des Anwesens faszinierend: Die besten Weingüter, Craft-Brauereien, Olivenölproduzenten und renommierten Restaurants sind fußläufig erreichbar. Jedes Detail dieses eleganten Anwesens wurde sorgfältig durchdacht, und das Ergebnis ist ein erstklassiges Anwesen, ein Paradies für wahre Genießer. Geometrische Formen verleihen dem Gebäude einen besonderen, manchmal fast illusionären optischen Charakter. Die Kombination aus Stein und Glas schafft ein elegantes, luxuriöses und äußerst modernes Design, das sich perfekt in die typisch istrische Natur des Ortes einfügt. Mit seinem modernen Außendesign und dem Innenkonzept, das einen hohen Wohnstandard gewährleistet, bietet es außergewöhnlichen Komfort und Funktionalität sowie absolute Privatsphäre. Die großzügige Wohnfläche



von 391,14 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen und strahlt Licht aus, spiegelt die Klarheit der Linien wider und schafft ein perfektes Gleichgewicht zwischen Außen- und Innenbereich. Der großzügige, offen gestaltete Wohnbereich befindet sich im Obergeschoss und wird durch ein elegantes Esszimmer und eine erstklassige Küche ergänzt. Drei Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine Speisekammer und ein Gäste-WC runden das Obergeschoss ab. Alle Zimmer haben Zugang zu Balkonen. Das Erdgeschoss beherbergt ein Schlafzimmer mit eigenem Ankleidezimmer und Bad, einen Fitnessraum mit professionellen Fitnessgeräten und einen Ruhebereich mit angeschlossener Sauna, einen Technikraum und eine Waschküche. Neben der Funktionalität wurde bei der äußerst professionellen Planung besonderes Augenmerk auf die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich gelegt. Durch das kaskadenartige Gelände wurde eine ideale Verbindung zwischen Garten und Villa geschaffen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei beheizte, 70 m<sup>2</sup> große Überlaufpools mit Sonnenterrasse, die mit der Sommerküche und dem Grillbereich verbunden sind. Die oberste Gartenebene umfasst eine 43,13 m<sup>2</sup> große Garage und zwei Parkplätze. Mit dem Kauf einer Immobilie in der Bauphase gestalten Sie aktiv Ihre Traumimmobilie mit. Durch die Möglichkeit, die Inneneinrichtung zu verändern, die Gartengestaltung anzupassen und die Farbe der Fassade zu wählen, haben Sie die Möglichkeit, Ihren ganz persönlichen Wohnraum zu gestalten. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Persönlichkeit und Ihren Stil in jeden Aspekt Ihres neuen Zuhauses einzubringen und so ein Refugium zu schaffen, das Ihre Persönlichkeit widerspiegelt. Der angegebene Preis der Immobilie bezieht sich auf den endgültigen Ausbauzustand ohne Möbel, sodass Sie die Immobilie nach Ihren Wünschen und Vorlieben dekorieren können. Der Verkäufer der Immobilie ist eine juristische Person und der angegebene Preis enthält die Mehrwertsteuer.

Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet. <https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja>

ID CODE: 21843

Iva Zajc

Agent s licencom

Mob: +385 92 235 9472

Tel: +385 99 640 8438

E-mail: [iva@dux-istra.com](mailto:iva@dux-istra.com)

[www.dux-istra.com](http://www.dux-istra.com)

Gebaut: 2025

### Allgemein

Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	5
Fertige m <sup>2</sup> :	443.9 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	2000 m <sup>2</sup>

### Zimmerdetails

Zimmer insgesamt:	7
-------------------	---

### Gebäudedetails

Parkplatz:	Ja
------------	----



Anzahl der Garagen: 1  
Außen-Ausstattung: Pool

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/IOUL-T22607/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/IOUL-T22607/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 412719

