



## listing



### 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
Preis:	EUR 559,000

#### Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Istrien
Stadt:	Umag
Veröffentlicht:	29.06.2026

#### Beschreibung:

Diese elegante Reihenvilla zum Verkauf in Buje bietet eine perfekte Mischung aus authentischem istrischem Charme und modernem Luxus, gelegen in einer ruhigen ländlichen Umgebung im nördlichen Istrien.

Die 114 Quadratmeter große Immobilie wurde 2010 erbaut und 2020 vollständig renoviert und befindet sich auf einem 200 Quadratmeter großen Grundstück, umgeben von Hügeln, Olivenhainen und Weinbergen, nur 13 Kilometer vom Meer entfernt.

Die Immobilie ist über zwei Etagen gestaltet, um Komfort und funktionales Wohnen das ganze Jahr über zu maximieren.

Der Grundriss des Erdgeschosses umfasst drei komfortable Schlafzimmer, darunter eines mit direktem Zugang zu einer privaten Terrasse mit Blick auf die historische Altstadt von Buje, sowie zwei moderne Familienbadezimmer.

Die obere Etage beherbergt den hellen, offenen Hauptwohnraum, der ein geräumiges Wohnzimmer, einen Essbereich und eine voll ausgestattete Küche kombiniert.

Dieser zentrale Raum öffnet sich zu einer breiten Außenterrasse, die einen Panoramablick auf die Natur, die Altstadt und das entfernte Meer bietet, das durch ein modernes, fernbedienbares Sonnendach für Schatten noch komfortabler gemacht wird.

Die Villa wurde nach hohen Energieeffizienzstandards mit vollständiger Wärmedämmung gebaut und verfügt über hochwertige Merkmale, darunter ein Fußbodenheizungssystem mit Wärmepumpe, vier individuelle Klimaanlage, hochwertige Keramikböden und maßgefertigte Möbel aus Massivholz.



Draußen umfasst die Immobilie einen schön eingerichteten Gemeinschaftsbereich mit einem Grillplatz im Freien, Zugang zu einem gemeinsamen Schwimmbad und zwei zugewiesene private Parkplätze. Ob Sie nach einem sofort bezugsfertigen Ferienhaus oder einer hochpotenziellen Mietinvestition auf dem beliebten istrischen Immobilienmarkt suchen, diese voll ausgestattete Immobilie ist eine herausragende Wahl.

Ref: RE-U-48422

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Immobilienvorteile: Schwimmbad, Fußbodenheizung, Modern

## Allgemein

Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Fertige m <sup>2</sup> :	114 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	200 m <sup>2</sup>

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/ZLWS-T3548/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZLWS-T3548/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: re-u-48422

