



Kode :	02835
Ort :	Buje
Wohnfläche :	384.00 m2
Grundstücksgröße :	832 m2
Gartenfläche :	832 m2
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	3
Anzahl der WC :	2
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Energieausweis :	in Vorbereitung
Baujahr :	2026
Schwimmbad :	Ja
Sauna :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Elektrische Jalousien :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Sat/Tv :	Ja
Alarm :	Ja
Videoüberwachung :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Grundbuchauszug :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Wärmepumpe :	Ja

Preis : 1.595.000 €

Evo profesionalnog prijevoda cijelog opisa nekretnine na njemački jezik, prilagođenog standardima tržišta luksuznih nekretnina:

Aus unserem Portfolio heben wir eine luxuriöse freistehende Villa hervor, die sich auf einem nach Süden ausgerichteten Hügel in einer ruhigen istrischen Umgebung befindet und einen Panoramablick bietet, der sich über Weinberge und grüne Hügel bis hin zum Meer erstreckt. Mit einer Bruttogesamtfläche von 384 m² auf einem Grundstück von 832 m² ist die Villa mit Schwerpunkt auf einen modernen Lebensstil, höchste Bauqualität und eine makellose Verbindung von Innen- und Außenbereich konzipiert.

Erdgeschoss – Elegantes Wohnen und Verbindung mit der Natur
Das Erdgeschoss besteht aus einem eleganten Wohnbereich, der durch edle Marmorböden und eine Fußbodenheizung, die sich durch die gesamte Villa zieht, veredelt wird.

Das geräumige, offene Wohnzimmer ist mit einer erstklassigen Küche und einem Essbereich verbunden.

Neben der Hauptküche befindet sich eine zusätzliche, diskret platzierte Küche, ideal für die Zubereitung von Speisen bei gesellschaftlichen Anlässen oder bei der Anwesenheit eines Privatkochs.

Auf dieser Etage befindet sich zudem ein modernes Badezimmer.

Große Glasfronten sorgen für reichlich natürliches Licht und öffnen den Raum zu Arkadenterrassen, einer Außenküche und dem Swimmingpool.

Obergeschoss – Ruhe- und Privatsphäre-Zone

Das Obergeschoss ist der ruhigen Erholung gewidmet und umfasst drei Schlafzimmer.

Zwei der Schlafzimmer verfügen über eigene En-suite-Badezimmer, wodurch ein zusätzliches Maß an Komfort und Privatsphäre für Eigentümer und Gäste gewährleistet wird, vergleichbar mit Boutique-Hotels.

Untergeschoss – Unterhaltungs- und Wellnessbereich

Ein besonderes Merkmal der Villa ist das Untergeschoss, das als exklusiver Bereich für Entspannung, Erholung und Unterhaltung konzipiert wurde. Auf dieser Ebene befinden sich:

- Privates Heimkino
 - Casino-Zimmer mit einem maßgefertigten Roulettetisch und einer eleganten Bar
 - Weinkeller
 - Wellnessraum mit einer hochwertigen Sauna
 - Waschküche, Toilette und Abstellraum
- Ausgang zu einer ruhigen Terrasse (Patio), die über strategisch platzierte Außentreppen mit der Erdgeschoßterrasse und dem Pool verbunden ist.

Außenbereich und zusätzliche Merkmale

Der Außenbereich setzt den Innenbereich auf natürliche Weise fort. Der wunderschön angelegte Garten ist so konzipiert, dass er Ruhe und Privatsphäre bietet, wobei Grünanlagen, Palmen und Hecken den mediterranen Charme der Immobilie zusätzlich unterstreichen. Vor der Villa stehen Parkplätze für drei bis Anwesen ist eine praktische Drehscheibe, die ein einfaches und elegantes Manövrieren von Fahrzeugen ermöglicht.

Die Villa wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft, wobei jedem Detail außergewöhnliche Aufmerksamkeit gewidmet wurde. Die Immobilie ist vollständig fertiggestellt, bezugsfertig und stellt durch ihre Lage, erstklassige Architektur und Ausstattung eine außergewöhnliche Gelegenheit für diejenigen dar, die eine luxuriöse istrische Villa für den Eigenbedarf oder als erstklassige Investition für die touristische Vermietung suchen.

HINWEIS: Wir übernehmen keine Haftung für eventuelle Fehler in den Immobilienbeschreibungen, sind jedoch bestrebt, so genau und präzise wie möglich zu sein. Die Immobilie kann nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag besichtigt werden, der die Grundlage für weitere Schritte



HABITARE REAL ESTATE

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

mail: info@habitare.hr

web: habitare.hr

Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430

im Zusammenhang mit dem Kauf und der Zahlung der Provision bildet,
alles gemäß dem Immobilienvermittlungsgesetz.