



Kode :	00204
Standort :	Buje
Wohnfläche :	78 m2
Entfernung zum Meer :	12000 m
Anzahl der Ebenen :	3
Anzahl der Stockwerke :	2
Anzahl Schlafzimmer :	1
Anzahl Zimmer :	2
Anzahl Badezimmer :	1
Klimaanlage :	Je
Möbliert :	Je
Sicherheitstür :	Je
Jahr der letzten Anpassung :	2025
Energieklasse :	in Entwicklung

Preis : 250.000 €

Zum Verkauf steht ein renoviertes Haus im Herzen der Altstadt von Buje mit einer Gesamtfläche von 78 m², verteilt auf drei Etagen.

Das Haus wurde im Jahr 2025 renoviert. Dabei wurden Wände, Böden, Elektroinstallationen und die Tischlerarbeiten erneuert. Die Immobilie wird vollständig möbliert und mit neuen Möbeln sowie technischen Geräten verkauft.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche mit Einbaugeräten, ein Essbereich sowie ein Badezimmer.

Im ersten Stock befindet sich ein gemütliches Wohnzimmer, während sich im zweiten Stock das Schlafzimmer befindet. Dadurch sind die einzelnen Wohnbereiche funktional auf die Etagen verteilt.

Das Haus ist mit einer Inverter-Klimaanlage, neuer Beleuchtung und neuen Elektroinstallationen mit Sicherungsautomaten ausgestattet. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören moderne technische Lösungen wie ein Smart Lock mit Zugang per PIN-Code, Fingerabdruck oder RFID-Karte, Videoüberwachung, Smart-TV sowie WLAN-fähige Geräte mit Fernsteuerungsmöglichkeit.

Die Lage bietet eine gute Anbindung an den übrigen Teil Istriens sowie an das benachbarte Slowenien – das Meer und die nächstgelegenen Strände sind etwa 12 km entfernt, während die slowenische Grenze rund 8 km entfernt liegt.

Dank der Renovierung und der attraktiven Lage in der historischen Altstadt von Buje eignet sich diese Immobilie hervorragend als Hauptwohnsitz, Ferienhaus oder Investition zur langfristigen Vermietung.

Die Immobilie wird möbliert und ausgestattet verkauft und ist sofort nutzbar. Sie verfügt über eine gültige



SUNSET REAL ESTATE

Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje

e-mail: info@sunset-realestate.hr

web: sunset-realestate.hr

info: +385 92 150 8921

Nutzungsgenehmigung, wodurch auch eine Finanzierung über einen Wohnkredit möglich ist.