



Kode :	00065
Standort :	Buje
Wohnfläche :	200 m ²
Grundstücksgröße :	8150 m ²
Entfernung zum Zentrum :	5000 m
Entfernung zum Meer :	9000 m
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	5
Anzahl Zimmer :	7
Anzahl Badezimmer :	3
Parkplatz :	Je
Garage :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	in Entwicklung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Haus mit Anwesen in der näheren Umgebung von Buje in Richtung Umag, gelegen an einer ruhigen und äußerst перспекativen Lage.

Das gesamte Anwesen umfasst drei Katasterparzellen mit einer Gesamtfläche von ca. 8.150 m² und stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für eine Investition, ein Tourismusprojekt oder ein exklusives luxuriöses Privatgrundstück dar.

Die erste Parzelle hat eine Größe von 2100 m², auf der sich ein freistehendes zweigeschossiges Haus mit 200 m² und zwei Wohneinheiten befindet.

Die Wohnung im Erdgeschoss umfasst einen Eingangsflur, zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein Wohnzimmer und ein Badezimmer.

Im Obergeschoss befindet sich eine größere Wohnung mit einem großzügigen Wohnzimmer, verbunden mit Küche und Essbereich (Open Space), drei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem Flur, einem Abstellraum sowie einem zusätzlichen Badezimmer und einem Ausgang ins Erdgeschoss, wo sich der Heizraum der Zentralheizung befindet. Die Beheizung ist zusätzlich durch Klimaanlage und einen Holzofen gewährleistet.

Das Haus wurde teilweise renoviert und wird derzeit zu Wohnzwecken genutzt, während eine der Wohnungen erfolgreich für die touristische Vermietung kategorisiert ist.

Im Haus befindet sich eine Garage sowie eine zusätzliche überdachte Garage für zwei Fahrzeuge, weiteres Parken ist in einem überdachten Objekt neben dem Haus möglich.

Da das Baugrundstück groß ist, besteht die Möglichkeit der

Parzellierung und Bebauung.

Möglichkeiten der Parzellierung des Baugrundstücks:

2 Parzellen von ca. 650 m² – bis zu 45 % Bebauungsdichte

4 Parzellen von ca. 300 m² – bis zu 50 % Bebauungsdichte (bis zu 150 m² BGF pro Etage)

1 Parzelle von ca. 1.200 m² – Baumöglichkeit bis zu 325 m² pro Etage, maximal 3 Etagen

Die zweite verbundene Parzelle ist landwirtschaftliches Grundstück mit einer Größe von ca. 1900 m². Das Grundstück ist ideal für Freizeiteinrichtungen, Sportplätze, einen Pool oder zusätzliche Nebenanlagen.

Auf der dritten verbundenen Parzelle mit einer Fläche von ca. 4150 m² befinden sich zwei Wirtschaftsgebäude mit 110 m² und 50 m², die ordnungsgemäß legalisiert sind, sowie ein großzügiger Olivenhain mit mehr als 50 großen Olivenbäumen.

Das Anwesen befindet sich in ruhiger Lage, 5 km vom Grenzübergang Plovanija entfernt, in der Nähe von Buje in Richtung Umag. Die Entfernung zum Meer und zu allen wichtigen Einrichtungen beträgt nur 9 km. Dank der abgeschiedenen Lage am Rand der Siedlung ist es von Natur umgeben und bietet vollständige Privatsphäre. Vom gesamten Grundstück sowie vom Haus aus bietet sich ein offener Panoramablick auf die umliegende Landschaft.

Diese Immobilie stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für eine touristische Investition dar, ist aber auch ein ideales Zuhause für eine größere Familie, die Ruhe, Platz und das Leben in der Natur sucht.