



<b>Kode :</b>	00849
<b>Standort :</b>	Buje
<b>Wohnfläche :</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	486 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	3500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	79000 m
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Attraktiver Standort :</b>	Je
<b>Arrangiert Umwelt :</b>	Je
<b>Installierte Wasser :</b>	Je
<b>Installierte elektrische Energie</b>	Je
<b>Klärgrube :</b>	Je
<b>Asphaltiert :</b>	Je
<b>Fertiges Projekt :</b>	Je
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Zentralheizung :</b>	Je
<b>Kamin :</b>	Je
<b>Terrasse :</b>	Je
<b>Möbliert :</b>	Je
<b>Internet :</b>	Je
<b>PVC-Türen und -Fenster :</b>	Je
<b>Zustand :</b>	Renoviert
<b>Energieeffizienz :</b>	B

**Preis :** 425.000 €

Steinhaus mit großzügigem Garten in Kaštel

In idealer Lage in Kaštela, unweit von Buje, befindet sich dieses wunderschöne zweistöckige Haus mit Stein- und Holzelementen, das eine einzigartige Verbindung von modernem Design und traditionellem istrischem Charme bietet.

Das Haus verfügt über eine Bruttogeschossfläche von 140 m<sup>2</sup> und eine Nettogeschossfläche von 120 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss, das ca. 100 m<sup>2</sup> umfasst, befinden sich ein Eingangsbereich, eine geräumige, mit dem Esszimmer verbundene Küche, ein gemütliches Wohnzimmer mit Kaminofen, ein Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Das Obergeschoss ist offen gestaltet und bietet ein weiteres Schlafzimmer, ein zusätzliches Badezimmer und viel Tageslicht. Zum Haus gehört ein 486 m<sup>2</sup> großer, angelegter Garten mit Grünflächen, mehreren

Olivenbäumen und einer großzügigen Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Diese Immobilie verfügt über einen Energieausweis der Klasse B, der ihre Energieeffizienz bestätigt.

Eine zentrale Gas-Fußbodenheizung mit sieben Heizkörpern sorgt in den Wintermonaten für behagliche Wärme, während ein Gaskessel zusätzliche Funktionalität bietet. Ein Kaminofen verleiht dem Wohnzimmer eine besondere Atmosphäre, und eine Bio-Grube ist eine umweltfreundliche Lösung für die Entwässerung. Die Terrasse und die Umgebung laden zum Verweilen und Genießen der Ruhe und des Naturblicks ein.

Dank seiner attraktiven Lage und des praktischen Grundrisses ist dieses Haus ideal für Familien, Urlauber oder als Kapitalanlage zur touristischen Vermietung. Es befindet sich in einem ruhigen Dorf und dennoch in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

[www.leones-realestate.hr](http://www.leones-realestate.hr)