

## Marčana, okolica, prekrasna Villa sa bazenom, Marčana, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Diamond Realestate  
Vorname: Agencija  
Nachname: Diamond Realestate  
Firmenname: Diamond Real Estate d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://diamond-realestate.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
City area: Poreč  
Postleitzahl: 52440  
Adresse: Partizanska 5a, Dom Obrtnika,  
1.kat  
Mobile: +385 52 210 824  
Phone: +385 52 210 824  
Über uns: Diamond Real Estate  
Partizanska 5a, Dom Obrtnika,  
1.kat,  
52440 Poreč

### Anzeigendetails

#### Allgemein

Titel: Marčana, okolica, prekrasna Villa sa bazenom  
Immobilie zur: Verkauf  
Haustyp: freistehend  
Quadratfuß: 286 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 1154 m<sup>2</sup>  
Stockwerke: 1  
Schlafzimmer: 13  
Badezimmer: 4  
Preis: 985,000.00 €  
Erstellt: 16.04.2024

#### Zustand

Baujahr: 2022.

#### Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Marčana  
Siedlung: Marčana

Postleitzahl: 52206



## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Marčana, Umgebung, wir verkaufen ein neu gebautes Ferienhaus nur 4 Kilometer vom Meer entfernt. Dieses schöne Anwesen in hochwertiger Bauweise ist als zweistöckiges Haus mit einer Gesamtfläche von 286 m2 konzipiert. Die erste Etage stellt den Nachtbereich dar und besteht aus drei komfortablen Schlafzimmern, von denen jedes über ein eigenes Badezimmer und einen zusätzlichen Raum verfügt, der als Waschküche genutzt wird. Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Raum, der ein gemütliches Wohnzimmer, ein Esszimmer und eine voll ausgestattete Küche mit Speisekammer vereint. Es gibt auch ein Badezimmer und einen Raum, der als Spielzimmer mit sozialen Einrichtungen genutzt wird. Das Wohnzimmer ist reich an natürlichem Licht und die großen Glaswände verwischen die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich und stellen eine Verbindung zum Außenbereich dar, wo sich ein Swimmingpool mit eingerichteter Liegewiese und eine Sommerküche mit Außentoilette befinden ein überdachter Essbereich mit Blick auf den Pool und den Garten. Der komplett eingezäunte Gartenbereich umfasst 1154 m2 und bietet gesicherte Parkplätze, schöne Grünflächen mit einem kleinen Kinderspielplatz, eine großzügige Liegewiese und einen schönen 32 m2 großen Swimmingpool. Im äußeren Teil befindet sich ein Nebengebäude, in dem sich eine Sommerküche befindet und in dem sich neben der Außentoilette auch der Maschinenraum des Schwimmbades und ein weiterer zusätzlicher Raum befinden, in dem sich eine Außenwaschküche befindet eine Waschküche. Auch die Lage des Hauses ist hervorragend, Geschäfte, Restaurants und Cafés sind fußläufig zu erreichen und der erste Strand ist nur 5 Autominuten entfernt. Das Anwesen befindet sich in ruhiger Lage am Eingang eines kleinen Touristenortes an der Ostküste Istriens, wo Ferienhäuser und Luxusvillen überwiegen. Es stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit im touristischen Vermietungsgeschäft dar, bei dem aufgrund der Lage, Qualität und Ausstattung des Hauses die Rendite des investierten Geldes durch die touristische Miete garantiert ist. ID CODE: 2003-483

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 487828

Agency ref id: 2003-483