

## Filipana - Vila sa bazenom i velikim ograđenim vrtom!, Marčana, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Elite Nekretnine  
Vorname: Elite  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Elite nekretnine  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.elite-nekretnine.hr>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Ciottina 24b  
Mobile: +385 51 444 488  
Phone: +385 51 444 488  
Fax: +385 51 444 494  
Über uns: ELITE NEKRETNINE ist ein

neues lizenziertes Unternehmen, das auf den Verkauf von Immobilien in der Gespanschaft Primorje-Gorski Kotar und in ganz Kroatien spezialisiert ist.

Die Agentur besteht aus einem erfahrenen Team von Agenten, die über eine professionelle Prüfung verfügen und im Register der HGK zugelassenen Immobilienmakler eingetragen sind.

Die selbstständigen Agenten (Verkaufsorganisatoren) erfüllen mit ihrer Professionalität und ihren langjährigen Marktkenntnissen alle Kundenanforderungen und versorgen Kunden in allen Phasen des Immobilienkaufs und der Immobilienlieferung.

Wir bieten viele Immobilien und ein qualitativ hochwertiges und schnelles Angebot. Nur mit uns, für unsere

Kunden, konnten wir auch Immobilien tauschen, die für eine große Anzahl von Kunden sehr interessant sind.

Wir bieten auch Dienstleistungen in Kroatisch, Englisch, Italienisch und Deutsch an.

Die Agentur ELITE NEKRETNINE bietet Ihnen Sicherheit und Qualitätsunterstützung beim Kauf und Verkauf von Immobilien und garantiert Ihnen einen hochwertigen Service.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Filipana - Vila sa bazenom i velikim ograđenim vrtom!
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	196 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	885 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	5
Preis:	520,000.00 €
Erstellt:	18.06.2024

### Zustand

Baujahr:	2008
----------	------

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Marčana
Siedlung:	Filipana
Postleitzahl:	52206



### Heizung

Heizungsart:	Zentralheizung (eigenen) Gas
--------------	------------------------------

### Beschreibung

Zusätzliche	Filipana - Villa mit Swimmingpool und großem umzäunten Garten! Zum Verkauf
-------------	--

**Informationen:**

steht eine komplett möblierte und ausgestattete Steinvilla mit Swimmingpool und einem großen umzäunten Garten von 885 m<sup>2</sup>. Es befindet sich in der Filipana-Siedlung, nicht weit von Krnica entfernt, das 8 Autominuten entfernt ist. Die Villa liegt auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1137 Quadratmetern und alles ist von einer Mauer umgeben. Die Gesamtfläche mit Terrassen beträgt 280 m<sup>2</sup> und das Haus am Pool, in dem sich die Sommerküche befindet, hat 47 m<sup>2</sup>. Die Villa verfügt über eine Wohnfläche von 196 m<sup>2</sup>, die sich über das Erdgeschoss, die erste Etage und die zweite Etage erstreckt und über ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank verfügt. Das Erdgeschoss der Villa besteht aus einer Eingangshalle, drei Schlafzimmern mit Doppelbetten und einem separaten Badezimmer. Jedes Zimmer hat einen direkten Ausgang zur Terrasse. Alle Schlafzimmer verfügen über Klimaanlage und Gaszentralheizung Die erste Etage ist als ein großer offener Raum und ein Nebenraum neben der Küche konzipiert. Der offene Raum im ersten Stock besteht aus einer Küche, einem Esszimmer und einem Wohnzimmer mit einem traditionellen istrischen Kamin. Das Esszimmer und das Wohnzimmer haben Zugang zum Balkon, wo sich ein Esstisch im Freien befindet, der sich perfekt für Unterhaltung und geselliges Beisammensein eignet Im zweiten Stock gibt es ein weiteres Schlafzimmer mit separatem Bad und direktem Ausgang zum Balkon mit Blick auf die Natur und den Berg Učka. Die Villa verfügt über eine Klimaanlage und eine Fußbodengasheizung. Alle Schlafzimmer verfügen über Holztüren und Parkettböden. Der umzäunte Garten ist vollständig angelegt und mit aromatischem Lavendel, Olivenbäumen und Oleanderbüschen rund um die Villa geschmückt, was eine wunderbare, abgerundete istrische Geschichte vermittelt. Der gepflasterte Weg rund um den Garten führt Sie um die gesamte Villa herum zur Sommerküche, die den zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit bietet, im Freien Speisen zuzubereiten und zu essen oder den Whirlpool zu genießen, der sich ebenfalls neben der Sommerküche befindet. Poolhaus mit Grill, Whirlpool, Dusche und WC. Auf der Rasenfläche gibt es eine Hängematte zum Sonnenbaden oder um den frühen Abend am Pool zu genießen Die Villa wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft, um das bereits etablierte Vermietungsgeschäft fortzuführen Es gibt ein elektrisches Tor zum Eingang zum ummauerten Garten mit Parkplatz für 5 Autos. Die Villa verfügt über zwei Eingänge. Die teilweise aus Stein gebaute Villa wird Liebhaber von Stein und großen Gärten begeistern. Die Villa liegt nur 3 Minuten entfernt. mit dem Auto zum ersten Restaurant „Luna“ nur 12 Minuten mit dem Auto zu den ersten Stränden, Krnica 8 Minuten mit dem Auto, wo sich die Taverne und Pizzeria „Kum“ Da Rocco, eine Kaffeebar und ein Geschäft mit Grundausstattung befinden, Rakalj 12 Minuten ein größerer Ort wie die Stadt Pula ist 30 Autominuten entfernt. Ruhe, Privatsphäre, Ruhe und das Zwitschern der Vögel ist das, was die Immobilie dem zukünftigen Eigentümer bieten wird. Für den Fall, dass der zukünftige Eigentümer die Immobilie zu touristischen Zwecken kauft, ist aufgrund der Lage, Qualität und Ausstattung dieser Villa eine schnelle Kapitalrendite garantiert.

**Weitere Kontaktdaten**

Interne Referenznummer: 511364

Agency ref id: 36029

Kontakt Telefon: +385 95 595 8800