

## ISTRA, MARČANA - Moderno dizajnirana kuća s bazenom, Marčana, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, MARČANA - Moderno dizajnirana kuća s bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	287 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	665 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Preis:	835,000.00 €
Erstellt:	30.06.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, MARČANA - Modern gestaltetes Haus mit Swimmingpool Marčana ist eine Gemeinde im Südosten der Halbinsel Istrien. Es ist als Reiseziel für Meer, Urlaub, Wein und Olivenöl bekannt. Es ist eine kultureiche Siedlung mit kristallklarem Meer und einer fast unwirklichen Landschaft bestehend aus wunderschönen Buchten und grünen Halbinseln. Die 36 Kilometer lange Küste ist die am wenigsten urbanisierte Küstenzone Istriens. Marčana und seine fruchtbaren grünen Felder mit sanften Hügeln, die zu versteckten Felsbuchten und abgelegenen Dörfern und Städten abfallen, sind ein unentdeckter Schatz der Ostküste Istriens. In einer der Siedlungen der Gemeinde Marčana steht ein modern gestaltetes Haus mit Swimmingpool zum Verkauf. Beim Bau wurden hochwertige Baumaterialien nach den höchsten Standards für den Wohnungsbau verwendet. Es zeichnet sich durch moderne Architektur und durchdachtes Design mit Dynamik im Außen- und Innendesign aus. Der Entwurf basierte auf der kaskadenartigen Gestaltung des Geländes, wodurch es teilweise im Gelände versunken ist, auf der Ausrichtung auf die Aussicht auf die reizvolle Landschaft, von der es umgeben ist, und auf dem Zusammenspiel von Außen- und Innenbereich. Das funktionale Innenraumkonzept basiert auf Praktikabilität, offenem Grundriss und Luftigkeit. Es zeichnet sich durch zahlreiche Glaswände, hochwertige Ausstattung und sorgfältig ausgewählte Elemente moderner Möbel in Kombination mit Baumaterialien wie Beton und Metall sowie einer durchdachten Auswahl an Dekorationen, Stoffen und Farben aus und schafft so ein elegantes und ästhetisch ansprechendes Ambiente Ambiente voller Komfort. Es erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Nettofläche von 269,32 m<sup>2</sup>. Die untere Etage des Hauses öffnet sich mit Glaswänden zum Außenbereich und zum Pool. Es besteht aus einem Wohnzimmer mit einer Innentreppe, die die Etagen verbindet, einem Esszimmer und einer Küche mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, einem Gäste-WC, einer Speisekammer und einem Heizraum. Ergänzt wird der Grundriss durch eine Toilette mit Zugang vom Hof. Der Haupteingang zum Haus befindet sich im Obergeschoss. Die Etage besteht aus drei Schlafzimmern mit eigenen Badezimmern, einer Waschküche und einem Flur. Auf der gleichen Ebene wie das Obergeschoss bietet eine sorgfältig gestaltete und sorgfältig angelegte Auffahrt Parkplätze für zwei Fahrzeuge sowie Zugang über eine Außentreppe zum Untergeschoss und zum Hof, der mit einem 36 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool ausgestattet ist. Der Hof ist eingezäunt, minimalistisch mit Gras und Olivenbäumen dekoriert und bietet Privatsphäre und Ruhe. Es besteht die Möglichkeit, das Gartengrundstück durch den Kauf von Agrarland von 480 m<sup>2</sup> mit einer Preisanpassung zu vergrößern. Diese perfekt integrierte Immobilie ist eine außergewöhnliche Gelegenheit für ein komfortables Familienleben sowie eine Investitionsinvestition in das touristische Vermietungsgeschäft. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 23922

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 515912

Agency ref id: 23922