

## Luksuzna kuća šarmantnog karaktera, blizina Pule, Marčana, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Laci Debeljak  
Vorname: Laci  
Nachname: Debeljak  
Firmenname: Aspectus d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <http://www.aspectus.com.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Pula  
Postleitzahl: 52100  
Adresse: Mletačka 12/3  
Mobile: +385 98 743 467  
Phone: +385 52 225 200  
Fax: +385 52 225 222  
Über uns: The ASPECTUS Ltd, with years of experience in the business of real estate brokerage, offers full range of services in acquiring and selling of real estate in the county of Istria.

To our satisfied clients we provide a complete service from presentation of real estate, the best mortgage package arrangement and completion of purchase agreement to obtaining the property deeds and after. At your request, we provide full range of our in-house Consulting services. These services will address all the aspects and issues of acquiring the real estate from obtaining the property ownership documentation, the excerpt from the Cadastre, certificates from the spatial plan, registration of the ownership with the land registry office, property

taxation, property transfer, property ownership deeds and the registry applications with the utility providers.

Whether you are buying or selling a property, the ASPECTUS agency is continually at your service, assisting with all your inquiries and requests - with utmost commitment and pleasure.

ASPECTUS Ltd  
 116/2011

Reg No.:

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Luksuzna kuća šarmantnog karaktera, blizina Pule
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	340 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	3800 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	4
Preis:	1,990,000.00 €
Erstellt:	27.11.2023

### Zustand

Zustand:	Neu adaptierten
Baujahr:	2021

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja
Prüfbescheinigung:	ja

## Zusätzliche Informationen

Infrastructure: Kabelfernsehen, Strom,  
Telefoninstallation

Energieeffizienz: A



## Heizung

Heizungsart: Zentralheizung (eigene) elektrische, Klimaanlage

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Wir verkaufen ein Luxushaus 30 km von Pula entfernt in ruhiger Lage abseits der Hektik der Stadt. Ein Haus mit Pool auf zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von 340 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 4009 m<sup>2</sup>. Das Haus im Erdgeschoss verfügt über einen Flur, Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Hauswirtschaftsraum + Toilette, zwei Schlafzimmer + zwei Badezimmer + ein Raum von 35 m<sup>2</sup>, der als Fitnessraum + Unterhaltungsraum genutzt werden kann. Vom Flur im Erdgeschoss des Hauses führt eine Innentreppe in den 1. Stock, wo sich ein offenes Arbeitszimmer, zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer befinden. Zum Heizen verfügt das Haus über eine Fußbodenheizung in allen Räumen mittels Wärmepumpe, während eine Klimaanlage zum Kühlen verwendet wird. Das Haus verfügt über einen schönen Swimmingpool von 50 m<sup>2</sup>, der von einem eigenen Ruhebereich umgeben ist, während der Pool eine Desinfektion des Poolwassers durch Elektrolyse verwendet und über eine eingebaute Hydromassage verfügt. Innerhalb des Gartens gibt es einen Olivenhain mit 60 Olivenbäumen, die zwischen 80 und 250 Jahre alt sind und jedes Jahr produzieren die Oliven 120-180 Liter Öl. Das Haus verfügt auch über einen Schluckbrunnen mit einem Fassungsvermögen von 40.000 Litern zum Sammeln von Regenwasser, das später zur Bewässerung der Umgebung mit vollständig automatischer Bewässerung verwendet wird. Das Haus verfügt über Wifi 500 GB, damit jeder, der im Haus ist, schnelleres Internet nutzen kann. Das Haus verwendet eine Öko-Klärgrube, ein Öko-System in 4 Abschnitten mit Trennwänden. Das Haus wird derzeit zu touristischen Zwecken vermietet und kann 70.000 EUR pro touristischer Saison erwirtschaften. Die monatlichen Lebenshaltungskosten im Haus betragen 200,00 EUR pro Monat, während die jährliche Wartung des Pools 200,00 EUR beträgt. Die Entfernung zu den Naturstränden beträgt nur 1 km, während sich in unmittelbarer Nähe des Hauses ein Supermarkt und eine Bushaltestelle befinden.

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 548039  
Agency ref id: 1505  
Kontakt Telefon: +385 98 743 467