

## ISTRA, MARČANA - Kuća s bazenom i pogledom na more, 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 - Kuća s bazenom i pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	140 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	385 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3
Preis:	623,000.00 €
Erstellt:	21.11.2024

### 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: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, MARČANA - Haus mit Pool und Meerblick Die Gemeinde Marčana liegt auf dem Gebiet der Gespanschaft Istrien im südöstlichen Teil der Halbinsel Istrien. Es grenzt an die Städte Vodnjan und Pula und die Gemeinden Barban, Svetvinčenat und Ližnjan. Auf der anderen Seite der Bucht von Raš grenzt die Gemeinde Marčana an die Gemeinde Raša in Labinština. Die Gemeinde Marčana umfasst in ihrer Gesamtheit die Katastralgemeinden Kavran, Lobarika, Krnica und Marčana, den größten Teil der Katastralgemeinden Rakalj und Filipana und kleinere Teile der Katastralgemeinden Galižana, Muntić, Valtura und Vodnjan. Wir verkaufen ein wunderschönes Haus in modernem Design mit freiem Blick auf das Meer in einer sehr attraktiven Lage. In einer kleinen Siedlung, nur 2 Kilometer von den ersten Stränden und dem kristallklaren Meer entfernt, befindet sich dieses schöne moderne Haus im Bau. Es ist als einstöckiges Gebäude mit einer Gesamtfläche von 140 m<sup>2</sup> konzipiert. Die erste Etage ist als Wohnbereich mit einem offenen Raumbereich konzipiert, der die Küche, das Esszimmer und das Wohnzimmer umfasst. Große Glaswände zwischen Innen- und Außenbereich schaffen eine Verbindung zur überdachten Außenterrasse, auf der sich eine Sommerküche, ein Essbereich und ein Loungebereich mit herrlichem Blick auf das Meer und die umliegende Landschaft befinden. Es gibt auch eine Gästetoilette und einen Abstellraum im ersten Stock. Das Erdgeschoss ist der Nachtbereich mit drei komfortablen Schlafzimmern, die jeweils Zugang zum Poolstrand haben, sowie drei Badezimmern und einer Waschküche. Der Hof ist komplett mit Trockenmauern eingezäunt und landschaftlich gestaltet, und es gibt auch einen schönen Swimmingpool von 33 m<sup>2</sup> mit einer landschaftlich gestalteten Liegewiese. In Bezug auf die Lage ist das Anwesen auch sehr gut gelegen, in einem Umkreis von 5 Kilometern gibt es alle notwendigen Annehmlichkeiten wie ein Geschäft, ein Restaurant, ein Café, während der erste Strand nur 2 Kilometer entfernt ist. Das Anwesen befindet sich am Rande einer kleinen Siedlung, in der neu gebaute Ferienhäuser und Luxusvillen vorherrschen. Aufgrund der Attraktivität des Standorts und der Ruhe, die es bieten kann, stellt die Immobilie eine hervorragende Gelegenheit auf dem Markt für Investitionen in das touristische Vermietungsgeschäft dar. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 27386

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 567064

Agency ref id: 27386

Kontakt Telefon: +385 95 388 1059