

## ISTRA, MARČANA - Komforna kuća s impozantnom okućnicom, 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 - Komforna kuća s imponantnom okućnicom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	235 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	24378 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	3
Preis:	1,270,000.00 €
Erstellt:	18.07.2024

### Zustand

Baujahr:	2019
----------	------

### Standort

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

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A
-------------------	---

### Parkplatz

Garage:	ja
Anzahl der Parkplätze:	6

### Beschreibung

**Zusätzliche  
Informationen:**

ISTRIEN, MARČANA - Ein komfortables Haus mit einem beeindruckenden Garten Marčana ist eine Gemeinde im Südosten der Halbinsel Istrien. Es liegt etwa 12 km nordöstlich von Pula, der größten Stadt Istriens. Es ist bekannt als Ziel für das Meer, Urlaub, Wein und Olivenöl. Es ist eine kulturell reiche Siedlung mit kristallklarem Meer und einer fast unwirklichen Landschaft, die aus wunderschönen Buchten und grünen Halbinseln besteht. Seine 36 Kilometer lange Küste ist die am wenigsten urbanisierte Küstenzone in Istrien. 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, umgeben von Ruhe und Grün, steht ein komfortables Haus mit einem imposanten Garten zum Verkauf. Diese perfekt integrierte Eigenschaft bietet maximalen Komfort. Ein zeitgemäßes Haus mit hochwertiger Ausstattung und modernem Design erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich Gesellschaftsräume; ein großes Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer in einem offenen Konzept mit Zugang zu einer überdachten Terrasse mit Außenkamin, ein Schlafzimmer, das auch ein Studio-Apartment mit eigenem Bad und Eingang ist, und eine Gästetoilette. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und zwei Terrassen. Das Hauptschlafzimmer hat ein eigenes Badezimmer, Ankleideraum und Büro mit Zugang zu einer eigenen Terrasse. Das Haus ist mit Gebläsekonvektoren zum Heizen und Kühlen und einer Fußbodenheizung ausgestattet, die an eine Wärmepumpe angeschlossen ist. Die neben dem Haus gelegene Nebeneinrichtung besteht aus einer geräumigen Garage für drei Fahrzeuge mit Ladestation für Elektrofahrzeuge, einem Aufenthaltsraum mit Fitnessraum und einer Toilette. Neben dem Haus befindet sich auch ein beheizter Pool von 48 m<sup>2</sup> mit gepflasterter Liegewiese. Der Hof ist komplett eingezäunt, beleuchtet und im mediterranen Stil dekoriert, der durch einen alten Olivenbaum ergänzt wird. Das Anwesen ist komplett möbliert und ausgestattet und wird als solches verkauft. Die Mehrwertsteuer ist im angegebenen Preis enthalten und die Grundumsatzsteuer ist nicht zu entrichten. Die Immobilie ist umsatzsteuerpflichtig und wird mit dem gesamten Eigentum an der Gesellschaft verkauft. Die außergewöhnliche Alleinlage, dennoch unweit aller lebensnotwendigen Annehmlichkeiten, sowie die Qualität der Bauweise und Ausstattung, bietet Liebhabern von Intimität, Ruhe und Natur eine ideale Möglichkeit für das Familienleben oder eine Investition in ein bereits etabliertes touristisches Vermietungsgeschäft mit hervorragende Auslastung. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet  
ID CODE: 18453

**Weitere Kontaktdaten**

Interne Referenznummer: 576001

Agency ref id: 18453