

## ISTRA, MARČANA Visokokvalitetna prizemnica na mirnoj lokaciji!, 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 Visokokvalitetna prizemnica na mirnoj lokaciji!
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	156 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1127 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Preis:	550,000.00 €
Erstellt:	20.07.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2022

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

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

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 5

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRA, DIVŠIĆI Modernes Einfamilienhaus in ruhiger Lage! 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. Dieses neu gebaute moderne einstöckige Haus befindet sich im Zentrum einer kleinen Stadt in der Gemeinde Marčana. Das Grundstück von 1315m<sup>2</sup> ist komplett von einer Mauer umgeben. Das Haus ist so konzipiert, dass der hintere Teil der Straße zugewandt ist, während alle Zimmer auf die Grünanlage am Rand des Grundstücks blicken. Das modern gestaltete Erdgeschoss besteht aus 156m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer 48m<sup>2</sup> überdachten Terrasse mit Sommerküche. Das Haus besteht aus einer Eingangshalle, einem offenen Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Esszimmer verbunden ist, zwei Schlafzimmern mit einem gemeinsamen Bad und einem Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad. Die Investoren haben auch an zusätzlichen Platz gedacht und im Haus einen Raum platziert, der als Waschküche und Abstellraum genutzt wird. Das Wohnzimmer und die Außenküche haben einen eigenen Kamin, während jedes Zimmer mit der modernsten Inverter-Klimaanlage ausgestattet ist. Während des Baus wurden hochwertige Materialien verwendet, so wurden im ganzen Haus Fliesen und PVC-Tischlerei verlegt, während für die Außendämmung 10 cm dickes Styropor verwendet wurde. Auf dem weitläufigen Gelände befindet sich auch ein 4x8-Swimmingpool, um den herum eine Liegewiese und eine Grünfläche sowie Parkplätze für mehrere Autos entstehen werden. Eine ideale Gelegenheit, ein Familienleben in ruhiger Lage zu beginnen, nicht weit von allen notwendigen Annehmlichkeiten oder als Kapitalanlage zur Vermietung für touristische Zwecke mit einer sicheren Kapitalrendite! Der ausgeschriebene Preis gilt für die schlüsselfertige Anlage! Der Eigentümer ist bereit, die Details der Innenausstattung des Hauses in Absprache mit den zukünftigen Eigentümern zu regeln. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: <http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti> -business ID CODE: 16831

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 576400

Agency ref id: 16831