

## ISTRA, MARČANA - Villa s 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 - Villa s pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	206 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	200 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	540,000.00 €
Erstellt:	22.07.2024

### Zustand

Baujahr:	2023
----------	------

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, MARČANA - Villa mit Meerblick Die Gemeinde Marčana umfasst die gesamten Katastralgemeinden Kavran, Lobarika, Krnica und Marčana, den größten Teil der Katastralgemeinden Rakalj und Filipana und kleinere Teile der Katastralgemeinden Galižana, Muntic, Valtura und Vodnjan. Die Gemeinde Marčana hat eine gegliederte Küste mit insgesamt 36 km Küste, die von der Bucht von Raš im Norden bis zur Bucht von Budava im Süden reicht. Das Gebiet hat Eigenschaften, die für Elemente des roten Istriens charakteristisch sind, und das Klima ist mediterran. Dies ist ein ideales Ziel für alle, die eine andere Form des Urlaubs suchen, weit weg vom Sommertrubel. Beginnen Sie mit der Erkundung der umliegenden Städte und entdecken Sie Teile der istrischen Geschichte in malerischen Buchten, Kirchen und Ruinen antiker Siedlungen. Auf einem Grundstück von 424 m<sup>2</sup> befindet sich diese im Bau befindliche moderne Villa mit Swimmingpool, mit einer Gesamtwohnfläche von 206 m<sup>2</sup>, in ruhiger Lage in der Nähe von Marčana, nicht weit vom kristallklaren Meer entfernt, genauer gesagt etwa 1,5 km vom ersten Strand entfernt, in einem ruhigen Dorf, umgeben von viel Grün. Die Villa erstreckt sich über das Erdgeschoss und den ersten Stock und besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer, einem Esszimmer, einer Küche, drei Schlafzimmern, drei Badezimmern und einem Heizungsraum. Im Garten befindet sich ein 24 m<sup>2</sup> großer Außenpool, der Ihnen in der Sommerhitze die nötige Abkühlung verschafft, und Sie können auch auf der überdachten Terrasse entspannen. Die Villa ist mit Fußbodenheizung, Klimaanlage und einem Kamin ausgestattet und verfügt über drei Parkplätze. Diese Villa bietet die Möglichkeit maximalen Komforts in einem sehr ruhigen Dorf, umgeben von Natur und in unmittelbarer Nähe des Meeres, und der offene Meerblick von der Terrasse dieses Hauses wird jeden Morgen zu etwas Besonderem machen. Die Fertigstellung der Arbeiten ist für den 1. Juni 2023 geplant. Diese Immobilie ist eine ideale Gelegenheit für ein ruhiges Leben in der Nähe aller Annehmlichkeiten oder für eine finanzielle Investition für eine touristische Vermietung. 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: 15753

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 576684

Agency ref id: 15753