

## ISTRA, MARČANA - Neponovljiva moderna istarska vila, Marčana, Haus



### Verkäuferinformationen

Name:	Agencija Dux nekretnine
E-Mail:	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 - Neponovljiva moderna istarska vila
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	280 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	2800 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	5
Preis:	1.00 €
Erstellt:	22.07.2024

### Zustand

Baujahr:	2016
----------	------

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, MARČANA - Eine einzigartige moderne istrische Villa Die Gemeinde Marčana liegt auf dem Gebiet der Gespanschaft Istrien im südöstlichen Teil der istrischen Halbinsel und grenzt an die Städte Vodnjan und Pula sowie die Gemeinden Barban, Svetvinčenat und Ližnjan. Auf der anderen Seite der Bucht von Raš grenzt die Gemeinde Marčana an die Gemeinde Raša in Labinština. Diese einzigartige moderne istrische Villa befindet sich in einer kleinen Siedlung, nur wenige Autominuten von Marčane und wunderschönen Stränden entfernt. Es ist eine Immobilie mit besonderem Charakter, die Sie aufgrund ihrer Qualität, ruhigen Lage und der gebotenen Privatsphäre sicherlich nicht gleichgültig lassen wird. Inmitten von Olivenfeldern und Weinbergen in abgelegener Lage und getrennt vom Rest des Dorfes gelegen, stellt es eine ideale Gelegenheit für alle dar, die ihre eigene Ecke des Paradieses und eine Flucht aus dem Stadtleben suchen. Die Villa besteht aus insgesamt 280m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich über zwei Etagen erstreckt. So befinden sich im Erdgeschoss neben einer kleineren Lobby ein Wohnzimmer, ein Esszimmer und eine modern ausgestattete Küche mit eigenem Vorratsraum in einem größeren „Open Space“-Bereich, der ganztägig von Tageslicht erhellt wird von der aus man durch eine große Glaswand auf eine überdachte Terrasse mit Sommerküche und Blick auf den umzäunten und gepflegten Garten gelangt. Das Wohnzimmer ist wie der Rest der Villa nach einem hohen Standard und einem modernen Ansatz eingerichtet, so dass der Raum attraktiv für das Auge, aber auch funktional und nutzbar ist. Alle modernen und derzeit bekanntesten Innendekorationstechniken wurden verwendet. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Wohnzimmer auch ein Gäste-WC, sowie zwei Schlafzimmer, die jeweils über ein eigenes Bad verfügen. Wichtig zu beachten ist, dass jedes Zimmer und Bad auf seine eigene Weise personalisiert ist und bei der Dekoration nicht auf das „Copy-Paste“-Prinzip zurückgegriffen wurde. Eine Innentreppe führt ins Obergeschoss, wo sich zwei weitere Schlafzimmer befinden, die jeweils über ein eigenes Badezimmer verfügen, sowie ein gemeinsamer Ausgang zur überdachten Terrasse (eigentlich Baladur), von der man einen direkten Blick auf endloses Grün und Wälder hat . Wie bei den Zimmern im Erdgeschoss wurde auch bei den

Zimmern und Bädern im Obergeschoss das gleiche Gestaltungsprinzip angewandt, jedes ist auf seine Weise besonders und hat seine eigenen Details, die es unterscheiden. Besonders hervorzuheben sind: \* die im Erdgeschoss gelegene Taverne mit separatem Eingang. Mit einem größeren Kamin und einem größeren Esstisch ist es eine ideale Option, um Freunde und Familie an Sommerabenden oder in kälteren Jahreszeiten zu unterhalten. \* dann ein Spa-Bereich mit einer größeren Sauna, einem Whirlpool und einer speziellen Wärmebank zum Entspannen. Der Hof von 2800 m<sup>2</sup> ist komplett eingezäunt und bietet Parkplätze für 6 Autos, von denen 4 überdacht sind. Neben einer Handvoll Grünflächen, die von einem automatischen Bewässerungssystem gepflegt werden, gibt es auch einen 50 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool mit beheiztem Wasser und einen Strand. Darüber hinaus bietet Ihnen diese Villa zusätzliche Einrichtungen wie Tennis- und Basketballplätze sowie 7-Loch-Minigolf. Eine hervorragende Option als Familienhaus oder als touristische Investition, wenn man bedenkt, dass die Immobilie bereits vermietet ist. Zusätzliche Informationen: \* Die Villa wird komplett ausgestattet verkauft \* Sie verfügt auch über ein Alarm-, Video- und Sensorsystem \* Ventilator-konvektoren + Klimaanlage wurden in den Räumen zum Heizen und Kühlen installiert \* ES BESTEHT DIE MÖGLICHKEIT, EIN ZUSÄTZLICHES GEBÄUDE VON 2053 M<sup>2</sup> ZU KAUFEN. LAND! 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: 15504

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 576742

Agency ref id: 15504