

## Unikat na tržištu - prekrasna kamena vila s bazenom, Marčana, Marčana, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Europartner  
Vorname: Agencija  
Nachname: Europartner  
Firmenname: Europartner d.o.o.  
Service Type: Selling  
Zusätzliche: office@europartner.hr  
E-Mail-Adresse:  
Website: <https://www.europartner.hr>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
City area: Poreč  
Postleitzahl: 52440  
Adresse: Mate Vlašića 20  
Mobile: +385 98 923 6402  
Phone: +385 52 433 268  
Über uns: Europartner d.o.o. ist eine lizenzierte Immobilienagentur mit Sitz in Istrien in der Stadt Poreč, ein aktives Mitglied der kroatischen Handelskammer.

Unsere Mission ist es, die Wünsche unserer Kunden zu erfüllen, wir hören zu, was Sie uns sagen, und wir konzentrieren uns darauf, Ihre Wünsche zu realisieren, was uns mit unserer langjährigen Erfahrung und erworbenen Marktkenntnissen hilft.

Unser Immobilienportfolio ist das Ergebnis unserer Arbeit und unseres Wunsches, zu den Besten zu gehören, und unsere zufriedenen Kunden sind die Krönung unseres Berufs.

Unser Geschäft endet nicht mit der Unterzeichnung eines Vertrages, wir stehen unseren

Kunden vom Zeitpunkt des Kaufs bis zum sorglosen Einzug in die gewünschte Immobilie für alle weiteren Arbeiten weiterhin zur Verfügung.

Wir sprechen: Kroatisch, Englisch, Deutsch, Italienisch

Wir sind registriert in:

Liste der Agents in Immobilienvermittlung in der Republik Kroatien, gemäß Artikel 12.st.2 Gesetz über Vermittlung in Immobilien (Amtsblatt Nr. 107/07) Registar von Immobilienmakler in der Republik Kroatien , gemäß Artikel 2 Gesetz über Immobilienrecht (Amtsblatt Nr. 107/07)

EUROPARTNER d.o.o  
Istarskog Razvoda 1, 52440  
Poreč  
OIB: 68770135089  
MBS: 130003427  
Aktienkapital: 20.000,00 HRK  
Das zuständige Gericht:  
Handelsgericht Pazin

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Unikat na tržištu - prekrasna kamena vila s bazenom, Marčana
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	168.0 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	690.0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	580,000.0 €
Erstellt:	03.04.2024

## Zustand

Zustand: Neu adaptierten  
Baujahr: 1980

## Standort

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

## Genehmigungen

Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Infrastructure: Wasser, Abwasser, ADSL



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Wir verkaufen ein einzigartiges istrisches Anwesen mit drei Steinhäusern und einem Schwimmbad, einem Brotbackofen, einer Sommerküche, drei Nebeneinrichtungen und einem Spielplatz für Kinder. Das Anwesen befindet sich im attraktivsten städtischen Teil der malerischen istrischen Stadt Marcana. Dieser ideale Ort für alle, die die Familienruhe in ihrem eigenen kleinen Paradies suchen oder zu jeder Jahreszeit einen Urlaub genießen möchten, liegt im Herzen des Südostens Istriens. Heute genießt die jahrhundertealte istrische Stadt ein einzigartiges Privileg auf der Halbinsel Istrien, denn sie hat die längste Küste mit kristallklarem Meer und üppigem Grün im Hinterland und ist damit eines der vielversprechendsten Reiseziele in diesem Teil des Mittelmeers. Deshalb wird es nur von den anspruchsvollsten westeuropäischen Touristen und Liebhabern unberührter Natur besucht. Die restaurierte Villa besteht aus zwei Steinhäusern, die zu einer Einheit mit 168m<sup>2</sup> Wohnfläche verbunden sind, auf zwei Etagen: Erdgeschoss (offener Raum) und erster Stock. Das Erdgeschoss bietet ein offenes Wohnkonzept mit einem geräumigen Wohnzimmer, einer Küche und einem Esszimmer mit Kamin und doppeltem Zugang zur überdachten Außenterrasse neben der gesamten Villa. Eine Innentreppe führt nach oben mit drei wunderschön eingerichteten Schlafzimmern und zwei geräumigen Badezimmern. Auf der

Südwestseite des Hofes befindet sich ein Schwimmbad mit Sonnendeck und ein attraktives Erholungsgebiet für Kinder. Für intime Familien- und gesellige Zusammenkünfte ist ein schöner überdachter Raum mit Außenkamin, einem originellen Brotbackofen und einer optimal eingerichteten Sommerküche integriert. Außergewöhnliche Wärme und Eleganz sowohl im Inneren mit einzigartigen Elementen der antiken Möbel als auch im Äußeren, diese Immobilie wurde von den Eigentümern selbst inspiriert, die sich auf die langjährige persönliche Erfahrung im Innenbereich verlassen, die aus dem Königreich Belgien und Frankreich nach Istrien gebracht wurde. Das schöne Anwesen wurde Stein für Stein restauriert, um jedes indigene Detail zu bewahren und heute in der gesamten Marcana-Landschaft zu erstrahlen. Das Anwesen ist von einem sorgfältig gepflegten Garten mit alten Oliven, Jasmin, Lorbeer, Oleander, Rosmarin, Lavendel, Immortelle, Mandarine und anderen mediterranen Gartenkulturen umgeben, die diesem ganzen Anwesen mit einem visuellen Erlebnis den berausenden Duft des Mittelmeers verleihen das Jahr. Was dieses ganze Anwesen einzigartig macht, ist der autochthone Steinkažun mit einem authentischen istrischen Feuerraum, Ketten und runden Steinbänken für Geselligkeit und Essen. Dieser Kažun ist insofern einzigartig, als er nicht als eigenständiges Steingebäude gebaut wurde, sondern einen integralen Bestandteil der Erdgeschossfläche des ehemaligen "Herrenhauses" darstellt. Diese Haus mit Kažun hat ca. 160 m2 Wohnfläche und befindet sich in der Restaurierungsphase. Die gesamte Erdgeschossfläche wird von originalen Steinplatten getragen, die sich in ausgezeichnetem Zustand befinden. Auch die originale Steintreppe führt nach oben, das Dach ist ganz neu und die Strom- und Wasseranschlüsse befinden sich am Gebäude. Nach der Idee des Eigentümers könnte im Erdgeschoss ein schöner offener Raum gebaut werden, wo die Hauptattraktion ein zum Wohnzimmer hin offener Kažun wäre, eine authentische Steintreppe, die in den Raum eingebunden ist, würde zu den anderen beiden Etagen führen, wo es wären zwei luxuriöse Schlafzimmer auf jeder Etage mit Badezimmern.

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 587265

Agency ref id: M-0665

Kontakt Telefon: +385 (91) 408-8881