

## Kuća, villa, Marčana, Haus



### Verkäuferinformationen

Name:	Croatian Home
Vorname:	Croatian
Nachname:	Home
Firmenname:	Croatian Home - Key 2 Istria d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Website:	<a href="https://croatianhome.de">https://croatianhome.de</a>
Land:	Croatia
Region:	Istarska županija
City:	Poreč
Postleitzahl:	52440
Adresse:	Partizanska 14
Mobile:	00385992085055
Über uns:	Niti jedno tržište nije tako složeno kao tržište nekretnina. Takvo tržište očekuje individualne, tržišno orijentirane i dobro osmišljene strategije. Strategije se mogu razviti samo ako poznajete tržište.  Diskrecija, integritet, najbolji kontakti i pouzdanost su naše snage. Dobra mreža u blizini Istre (Hrvatska) uspostavljena je izvrsnim vezama s priznatim programerima, arhitektima, odvjetnicima, javnim bilježnicima, bankama, poreznim savjetnicima i pravnim savjetnicima.  Mi smo moderna i fleksibilna agencija za usluge vezane uz nekretnine s dugogodišnjim iskustvom u prodaji nekretnina u Njemačkoj i Hrvatskoj.
Reg No.:	175/2018

### Anzeigendetails

## Allgemein

Titel:	Kuća, villa
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	149 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	530 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Preis:	550,000.00 €
Erstellt:	03.04.2024

## Zustand

Zustand:	Neu adaptierten
----------	-----------------

## Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Marčana
Siedlung:	Krnica
Postleitzahl:	52208



## Zusätzliche Informationen

Infrastructure:	Wasser, Klimaanlage
-----------------	---------------------

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	<p>Diese wunderschöne renovierte Steinvilla liegt nur 2 km von den schönen Stränden entfernt. Diese Steinvilla besteht aus zwei Etagen, Erdgeschoss und erster Etage, und die gesamte Fläche erstreckt sich über 149 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Jeder Raum der Villa wurde maximal genutzt, um seine vorgesehene Funktion vollständig zu erfüllen. So befindet sich direkt am Eingang der Villa ein Vorraum, der die Räume im Erdgeschoss verbindet und in einen privaten Teil und einen Teil für das tägliche Leben und die Unterhaltung unterteilt. Der Alltagsraum wurde als teilweise offener Raum konzipiert, in dem sich dank der guten Ausrichtung der Villa ein größeres, von Tageslicht durchflutetes Wohnzimmer befindet. Neben dem Wohnzimmer befindet sich eine leicht separate und ausgestattete Küche mit Essbereich, während sich neben der Küche ein Abstellraum befindet, der auch als Hauswirtschaftsraum genutzt wird. Was den Aufenthalt in dieser Villa besonders macht, ist die direkte Verbindung des Innenraums mit einem privaten und umzäunten Garten, so dass der Zugang zum Rasen und zum Hof durch das Wohnzimmer verläuft, während der Zugang zu einer größeren überdachten Terrasse mit einer kleinen Sommerküche erfolgt die Küche und das Esszimmer. Im Erdgeschoss der Villa, im privateren Teil, befindet sich das erste größere Schlafzimmer mit eigenem Bad. Derselbe Raum verfügt auch über einen eigenen Zugang zum Rasen und Hof, und in der Lobby gibt es auch ein Gäste-WC sowie</p>
----------------------------	---

Platz zum Abstellen von Jacken und Schuhen. Eine Innentreppe vom Wohnzimmer führt in die obere Etage der Villa, wo sich drei weitere Schlafzimmer befinden, von denen eines über ein eigenes Badezimmer verfügt und die anderen beiden Schlafzimmer sich ein zusätzliches Badezimmer teilen. Die Villa befindet sich auf einem Grundstück von 530m<sup>2</sup>. Wenn wir die von der Villa und dem Swimmingpool eingenommene Fläche abziehen, steht Ihnen ein komfortabler Garten von 350 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Der Eingang zum Garten ist durch ein größeres elektrisches Tor mit Sensoren gesichert, außerdem gibt es genügend Stellplätze für zwei größere Autos. Im zentralen Teil des Gartens befindet sich jedoch ein komfortabler 32 m<sup>2</sup> großer Pool mit Strand und Liegewiese, während sich neben dem Pool die bereits erwähnte überdachte Terrasse mit Sommerküche befindet. Ebenso können Sie neben dem Pool auch im Whirlpool sowie im wunderschön dekorierten Garten mit zahlreichen mediterranen Zierpflanzen entspannen. Für die Begrünung des Gartens sorgt ein automatisches Bewässerungssystem, was die Gartenpflege deutlich vereinfacht. Darüber hinaus verfügt die Villa über einen zusätzlichen Parkplatz vor dem Haupteingang der Villa für eine schnellere und einfachere Anfahrt. Alle Räume in der Villa sind klimatisiert, während das Wohnzimmer über einen Kamin mit der Möglichkeit der Installation eines Pellet- oder Holzofens verfügt. Bei der Renovierung achteten die Eigentümer auf jedes Detail und so wurde in der gesamten Villa eine neue Wärme-, Wasser- und Schalldämmung installiert. Außerdem wurde eine neue Telefonleitung und optische Kabelinfrastruktur installiert, sodass Sie alle Vorteile der modernen Welt genießen können. Immobilien ID: M804

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 587369

Agency ref id: M804

Kontakt Telefon: +385 (99) 527-7482