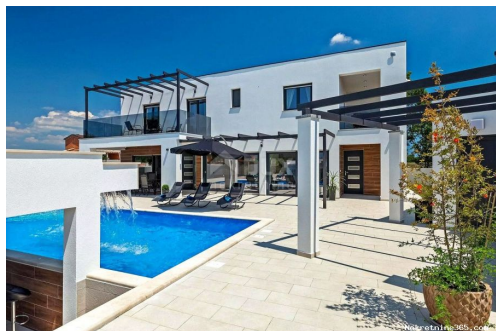


## ISTRA, MARČANA - Komforna moderna kuća s bazenom, Marčana, Haus



### 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 - Komforna moderna kuća s bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	280 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	692 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	6
Preis:	780,000.00 €
Erstellt:	26.06.2024

### Standort

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



### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	ISTRIEN, MARČANA - Komfortables modernes Haus mit Swimmingpool Marčana ist eine Gemeinde im Südosten der Halbinsel Istrien. Sie liegt etwa 12 km nordöstlich von Pula, der größten Stadt Istriens. Es ist als Reiseziel für Meer, Urlaub, Wein und Olivenöl bekannt. Es ist eine kultureiche Siedlung mit kristallklarem Meer und einer fast unwirklichen Landschaft bestehend aus wunderschönen Buchten und grünen Halbinseln. Die 36 Kilometer lange Küste ist
----------------------------	---

die am wenigsten urbanisierte Küstenzone Istriens. 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. In einer der Siedlungen der Gemeinde Marčana steht ein komfortables, modernes Haus mit Swimmingpool zum Verkauf, das eine perfekte Balance zwischen ländlicher Umgebung und Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten bietet. Die Immobilie zeichnet sich durch die Qualität ihrer Bauweise aus, die langfristige Zufriedenheit und Wohnqualität garantiert, sowie durch ihr modernes Design, das sich durch eine regelmäßige geometrische Form und regelmäßige Linien im Raum auszeichnet. Der luftige Innenraum ist geschmackvoll eingerichtet und gut ausgestattet und ist in zwei Etagen mit kompaktem Grundriss unterteilt. Das Erdgeschoss besteht aus einer Küche, einem Esszimmer und einem Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, einem Schlafzimmer mit eigenem Bad, einer Lobby mit Billardtisch und einer Gästetoilette. Die erste Etage besteht aus vier Schlafzimmern mit eigenem Bad und zwei mit einer Pergola überdachten Terrassen. Zusätzlichen Komfort bietet die zweistöckige Wohnung im Haus. Die Wohnung verfügt über einen separaten Eingang und besteht im Erdgeschoss aus einem Wohnzimmer mit Küche und einem Gäste-WC, während sich im ersten Stock ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zu einer überdachten Terrasse befindet. Das Haus verfügt außerdem über einen Keller, der als kleiner, aber immer notwendiger Abstellraum dient. Neben dem Haus befindet sich ein Nebenraum mit Toilette und Abstellraum, an den sich die Sommerküche mit offenem Kamin und einer Pergola anschließt. Der zentrale Teil des angelegten und umzäunten Gartens ist mit einem 50 m<sup>2</sup> großen, beheizten Salzwasserpool gefüllt, und die elegant integrierte Bar unter dem Wasserfall des Pools rundet die perfekte Harmonie ab. Möglichkeit der Gartenerweiterung um 1.269 m<sup>2</sup> mit Preiskorrektur. Das zusätzliche Grundstück neben dem Haus ist ein Baugrundstück zur Wohnnutzung und besteht aus zwei Katasterparzellen von 661 m<sup>2</sup> und 608 m<sup>2</sup>. Beide Grundstücke verfügen über ein flaches, gepflegtes Gelände mit relativ regelmäßiger Form und Zugang zu einer öffentlichen Straße. Die Lage, der Komfort und die zusätzliche Investitionsmöglichkeit machen diese Immobilie zu einer idealen Gelegenheit für ein ruhiges Familienleben sowie für eine Investition zur touristischen Vermietung. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 29119

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 587861

Agency ref id: 29119