

## ISTRA, MARČANA - 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 - Kuća s bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	156 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	693 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	545,000.00 €
Erstellt:	11.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	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
-------------------	-----------------



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, MARČANA - Haus mit Schwimmbad 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 abgeschiedenen Dörfern und Städten abfallen, sind ein unentdeckter Schatz der Ostküste Istriens. In dieser idyllischen und sanften Landschaft steht ein Haus mit Swimmingpool zum Verkauf. Das Anwesen repräsentiert eine Harmonie von Bedürfnissen, Funktionen, Raum, Konstruktion und Schönheit. Es liegt in einer sanften Nachbarschaft, umgeben von Natur, Einfamilienhäusern und Ferienhäusern und bietet die perfekte Balance zwischen ländlicher Umgebung und Nähe zum Meer und städtischen Annehmlichkeiten. Neben der Lage, die absoluten Komfort und Ruhe bietet, zeichnet sich die Immobilie auch durch die Bauqualität aus, die langfristige Zufriedenheit und Wohnqualität garantiert. Das Haus zeitloser Architektur fügt sich in Form und Farbe in die Siedlung und die Landschaft ein. Es wurde als eine Wohneinheit konzipiert, die sich über zwei Etagen mit funktionalem Grundriss erstreckt. Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Raum, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit Zugang zur Pergola-überdachten Terrasse vereint, einem Schlafzimmer mit eigenem Bad, einer Gästetoilette und einem Abstellraum. Die erste Etage besteht aus einer Eingangshalle mit Zugang zu einer großzügigen Terrasse, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Der umzäunte Garten ist voller Grün und die perfekte Harmonie wird durch einen beheizten Pool von 24 m<sup>2</sup> mit Sonnendeck abgerundet. Die hervorragende Lage und räumliche Organisation des Innen- und Außenbereichs dieser makellosen Immobilie bietet die Möglichkeit für ein komfortables Familienleben oder eine Investitionsinvestition in ein touristisches Vermietungsunternehmen. 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: 31582

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 621425

Agency ref id: 31582

Kontakt Telefon: +385 92 235 9472