

## ISTRA, KRNICA - Kuća s bazenom u blizini mora, s velikom okućnicom, 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, KRNICA - Kuća s bazenom u blizini mora, s velikom okućnicom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	120 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	4187 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	775,000.00 €
Erstellt:	10.07.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

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



### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	2
------------------------	---

### Beschreibung

Zusätzliche	ISTRIEN, KRNICA - Haus mit Schwimmbad in Meeresnähe, Neubau Krnica liegt
-------------	--

**Informationen:**

etwa 25 km südöstlich von Pula und bietet bekannten Sommertourismus in Siedlungen mit hochwertigen Angeboten. Es ist ein geeignetes Reiseziel für alle, die Ruhe, wunderschöne Natur und eine saubere Küste suchen. Das Unterwassergebiet von Krnica eignet sich perfekt zum Tauchen und Sport- und Freizeitbegeisterte können Tennis, Minigolf, Fußball, Handball, Volleyball, Reiten, einen Adrenalinpark, Geländefahrzeuge genießen oder Ausrüstung für Wassersportarten wie Rudern mieten an wunderschönen Stränden. Auch der gastronomische Teil ist unverzichtbar, sodass Sie neben der üblichen istrischen Küche auch die Garnelen probieren können, für die Krnica am bekanntesten ist, sowie andere Meeresfrüchte aus der wunderschönen und sauberen Adria. Nur wenige Kilometer von Krnica entfernt, in einem kleinen und ruhigen Dorf, entsteht dieses einzigartige Haus mit einem Pool von 120 m<sup>2</sup>, dessen Fläche sich über das Erdgeschoss und den ersten Stock erstreckt. Wie üblich befindet sich der Wohnbereich im Erdgeschoss in einem offenen Raumkonzept mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer. Im Erdgeschoss gibt es außerdem ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Abstellraum. Wir steigen die Innentreppe hinauf zur Etage, wo wir zwei weitere Schlafzimmer haben, jedes mit eigenem Bad, für zusätzliche Privatsphäre unter den Mietern. Vom Flur und dem Schlafzimmer aus gelangt man auf eine schöne Terrasse, die einen Blick auf die Natur und die Schönheit der umliegenden Landschaft bietet. Der bezaubernde Garten von 350 m<sup>2</sup> bietet einen 20 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool, den Sie an warmen Sommertagen genießen können. Für Ihre Haustiere stehen 2 Parkplätze zur Verfügung. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Fußbodenwärmepumpe, die Kühlung erfolgt ebenfalls über eine Wärmepumpe über einen Gebläsekonvektor. Das Haus nähert sich derzeit dem Ende der Bauarbeiten, Keramik und Fassade werden installiert. Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist im Sommer 2024. Der Eigentümer des Hauses ist eine juristische Person, daher ist der Käufer von der Zahlung der Immobilienumsatzsteuer befreit. Die Mehrwertsteuer ist im Preis inbegriffen. Aufgrund der Nähe zum Meer und allen lebenswichtigen Einrichtungen ist dieses Haus ideal für die Vermietung an Touristen oder als Einfamilienhaus. 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: 31894

**Weitere Kontaktdaten**

Interne Referenznummer: 623443

Agency ref id: 31894