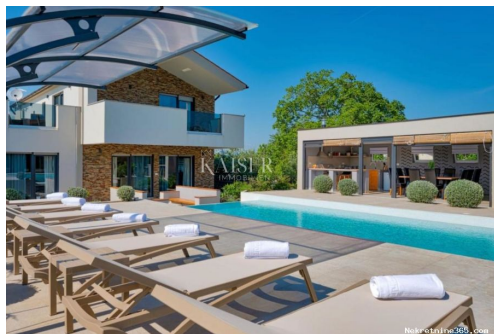


## Istra - luksuzna vila, 380m2, Marčana, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle  
Expertenteam für exklusive  
Immobilien der Agentur  
KAISER IMMOBILIEN wird  
zum Partner der Kunden in  
angenehmer, ungestörter,  
diskreter und intimer  
Atmosphäre. Wir streben nach  
höchsten Ansprüchen und  
finden mit viel Engagement die  
perfekte Immobilie für Sie. Mit  
unserem Fachwissen, unserem  
Engagement, unserem Instinkt  
und unserer Kenntnis des  
regionalen Marktes können Sie  
Ihre Traumimmobilie in den  
Orten Kvarner, Istrien,  
Dalmatien und ganz Kroatien  
bauen. Wir beraten Sie vom  
ersten Termin bis zum  
Vertragsabschluss und darüber  
hinaus. Jeder Kunde wird  
individuell mit maximalem  
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind  
Silvija Panuccio und Dean  
Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Istra - luksuzna vila, 380m2
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	380 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1100 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	9
Badezimmer:	6
Preis:	1,040,000.00 €
Erstellt:	18.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2022
Letzte Renovierung:	2023

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----

### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 5  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser Immobilien präsentiert eine imposante Villa unweit des Meeres. Die luxuriöse Villa umfasst prächtige 380 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen erstaunlichen 1100 m<sup>2</sup> großen Garten. Es besteht aus einem Erdgeschoss und einem ersten Stock sowie zwei Nebengebäuden, einem Gartenhaus, einem Swimmingpool und einem Garten. Wunderschöne Buchten und versteckte Strände sind nur wenige Autominuten entfernt, während die Einrichtungen der Stadt in zehn Autominuten erreichbar sind. Diese einzigartige Villa liegt nicht weit vom Meer entfernt, inmitten unberührter Natur. Mit seinem luxuriösen, umzäunten Garten sorgt es für Ruhe und Intimität. Der Parkplatz bietet Platz für fünf Autos und ist überdacht. Daneben befindet sich auch ein Gartenhaus, das in der Natur als Abstellraum dient. Der beleuchtete Weg führt Sie zum Haupteingang der Villa und zum Swimmingpool. Die Vorderseite der Villa ist ausschließlich dazu gedacht, Momente in der Natur und an der frischen Luft zu verbringen. Ein überfluteter Pool von erstaunlichen Ausmaßen verbindet die Villa perfekt mit den Nebeneinrichtungen und der Liegewiese. Eines der Nebengebäude dient als Sommerküche mit Esszimmer und seine Bar verbindet den Innenraum mit dem Außenbereich. Darin befindet sich auch der Maschinenraum des Schwimmbades. Die weitere Nebeneinrichtung wurde zu einer Toilette und einer Außendusche umgebaut, sodass geselliges Beisammensein auch außerhalb der Villa stattfinden konnte. Der Rest des Gebäudes wurde in eine Wohnung für das Personal mit Bad und einem Zimmer mit Klimaanlage und TV umgewandelt. Die Villa trennt im großzügigen Erdgeschoss das Esszimmer und die Küche durch Glaswände vom Pool. Aufgrund seiner Lage bietet der Freiraum das ganze Jahr über viel natürliches Licht. Designermöbel und angenehme Farben breiten sich vom Wohnzimmer bis zum Rest der Villa aus. Das Erdgeschoss bietet außerdem zwei Schlafzimmer mit angeschlossenen Badezimmern und Terrassen sowie eine Toilette. Einbauschränke sind in das Treppenhaus integriert und erweitern durch ihre Größe den Raum. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer mit angeschlossenen Badezimmern und Terrassen sowie eine Waschküche. Jedes Badezimmer ist einzigartig, das Design von Fliesen und Sanitärkeramik wird mit dem dazugehörigen Schlafzimmer und dessen Möbeln kombiniert. Die Schlafzimmer vermitteln mit ihrer Geräumigkeit und dem natürlichen Licht ein

Gefühl von Luxus und Sauberkeit. Die angrenzenden Terrassen sind großflächig und bieten in Sommernächten viel Platz für geselliges Beisammensein. Aufgrund der hervorragenden Positionierung des Hauses und des Daches bieten alle Terrassen den ganzen Tag über Schatten. Die Terrassenwand wird mit Glaswänden kombiniert, sodass Sie den Ausblick auf Ihr Zuhause genießen können. Die Villa ist komplett mit hochwertigen Inhalten wie einem automatischen Swimmingpool, Sonnenkollektoren, einem Heißluftofen, einer Zentralheizung, einer Klimaanlage und einem Lüftungssystem usw. ausgestattet. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an den Makler. ID CODE: 112-014

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648496

Agency ref id: 112-014

Kontakt Telefon: +385916183332, +385995677888