

## ISTRA, MARČANA - Novogradnja s bazenom u blizini mora, 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 - Novogradnja s bazenom u blizini mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	200 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	930 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	830,000.00 €
Erstellt:	07.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2022

### 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  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, MARČANA - Neubau mit Schwimmbad in Meeresnähe Marčana ist eine Gemeinde im Südosten der Halbinsel Istrien. Es liegt etwa 12 km nordöstlich von Pula, der größten Stadt Istriens. Es ist bekannt als Ziel für das Meer, Urlaub, Wein und Olivenöl. Es ist eine kulturell reiche Siedlung mit kristallklarem Meer und einer fast unwirklichen Landschaft, die aus wunderschönen Buchten und grünen Halbinseln besteht. Seine 36 Kilometer lange Küste ist die am wenigsten urbanisierte Küstenzone in Istrien. 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. Am Rande einer der Siedlungen in der Gemeinde Marčana steht ein Neubau mit Schwimmbad in Meeresnähe zum Verkauf. Neben der verkehrsgünstigen Lage zeichnet sich das Anwesen durch ein attraktives und dennoch schlichtes Design aus, das sich perfekt in die umliegende Landschaft einfügt. Das perfekt abgestimmte Interieur sowie das Exterieur überzeugen durch Praktikabilität und Funktionalität. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Etagen; Erdgeschoss und Obergeschoss. Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Wohnkonzept, das Wohnzimmer, Esszimmer und Küche mit Zugang zur Terrasse vereint. Ergänzt wird die Wohnfläche durch ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Gäste-WC, einen Abstellraum, einen Flur und ein Treppenhaus. Der erste Stock besteht aus drei Schlafzimmern mit eigenem Bad und einer Terrasse mit Meerblick. Die Heizung/Kühlung des Hauses erfolgt über Klimaanlage, während im Erdgeschoss eine Fußbodenheizung installiert ist. Neben dem Haus befindet sich ein Swimmingpool mit Liegewiese und Kinderspielplatz. Der Hof ist gärtnerisch angelegt und eingezäunt. Diese Immobilie in Meeresnähe ist eine ideale Gelegenheit für ein friedliches Familienleben sowie eine Investition zum Zweck der touristischen Vermietung. 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: 19605

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 649933  
Agency ref id: 19605