

## ISTRA, KRNICIA - Moderna vila s romantičnim pogledom na more i otoke, 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 - Moderna vila s romantičnim pogledom na more i otoke
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	100 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	500 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	3
Preis:	830,000.00 €
Erstellt:	05.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2022

### Standort

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

### Genehmigungen

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

### Zusätzliche Informationen

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



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, KRNICA - Moderne Villa mit romantischem Blick auf das Meer und die Inseln Krnica liegt etwa 20 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, Schwimmbad, Fußball, Handball, Volleyball, Reiten, Adrenalinpark, Geländefahrzeuge genießen oder Ausrüstung für Wassersportarten wie z. B. mieten B. Rudern oder Wasserschwimmen 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. Diese wunderschöne, neu erbaute Villa mit Swimmingpool und bezauberndem Blick auf das Meer und die Inseln befindet sich in einer kleinen Siedlung, die zum wunderschönen Krnica gehört! Der Traum eines jeden Meeresliebhabers, oder? Auf einer Wohnfläche von 100 m<sup>2</sup>, die sich über das Erdgeschoss und eine Etage erstreckt, können Sie den gesamten Komfort dieser romantischen Villa erleben. Im Erdgeschoss befindet sich ein nach dem „Open Space“-System gestalteter Freiraum. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Zeit in einem einfachen, aber voll funktionsfähigen Wohnzimmer zu verbringen, das mithilfe großer Glasschiebewände mit Tageslicht durchflutet wird. In der modernen Küche können Sie Ihre köstlichsten Mahlzeiten zubereiten und wir garantieren, dass der Esstisch jeden Tag voller hungriger Gesichter Ihrer liebsten Familienmitglieder und Freunde ist. Große Glasschiebewände sorgen für natürliches Licht, was Ihren Aufenthalt komfortabler und den Raum größer macht. Die oben erwähnte Glaswand sorgt für eine hervorragende Kommunikation zwischen dem Erdgeschoss und dem Außenbereich der Villa. Darüber hinaus gibt es im Erdgeschoss ein Badezimmer und einen Abstellraum. Eine Innentreppe führt in die obere Etage der Villa, wo sich zwei komfortable und moderne Schlafzimmer befinden, von denen jedes über ein eigenes Badezimmer verfügt. Jedes Zimmer hat Zugang zu einer eigenen Terrasse, die einen wunderschönen Blick auf das Meer bietet, den Sie lieben werden! Die Villa verfügt über Fußbodenheizung und Klimaanlage mit Heiz- und Kühlsystem. Die Böden sind mit hochwertiger

italienischer Keramik ausgelegt und die Innentreppen bestehen aus Holz. Der Hof hat eine Fläche von 500 m<sup>2</sup> und verfügt über einen wunderschön dekorierten Swimmingpool mit installierter erster Phase des Heizsystems, ideal zum geselligen Beisammensein an den heißesten Sommertagen. Wenn Sie vom Schwimmen im Pool müde werden, können Sie in der überdachten Sommerküche ein leichtes Sommeressen zubereiten, das Ihnen Kraft gibt, und anschließend zum Pool und zur Liegewiese zurückkehren. Im grünen Teil des Gartens wurden Zierpflanzen und ein wunderschöner Olivenbaum gepflanzt. Für Ihre faulen Haustiere stehen zwei Parkplätze zur Verfügung. Der gesamte Hof ist von einem Zaun und einer Steinmauer umgeben und für zusätzlichen Komfort wurde eine Terrassenschiebetür installiert. Dieses Haus bietet die Möglichkeit maximalen Komforts in einer sehr ruhigen Siedlung inmitten der Natur und in unmittelbarer Nähe zum Meer, und die Aussicht von der Terrasse dieses Hauses wird jeden Morgen zu etwas Besonderem machen. Gelegenheit! 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: 34685

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 680063

Agency ref id: 34685

Kontakt Telefon: +385 95 825 4533