

Istra, okolica Marčane - moderna vila s grijanim bazenom u mirnom okruženju, 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, okolica Marčane - moderna vila s grijanim bazenom u mirnom okruženju
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	215 m ²
Grundstücksgröße:	690 m ²
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	3
Preis:	620,000.00 €
Erstellt:	28.11.2024

Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

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

Heizung

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



Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

Marčana, ein ideales Reiseziel für alle, die eine andere Form des Urlaubs suchen, weit weg vom Sommertrubel und überfüllten Touristenzentren: Die 36 Kilometer lange Küste ist die am wenigsten urbanisierte Küstenzone Istriens mit kristallklarem Meer und üppigem Grün im Hinterland. Das Reiseziel bietet Ruhe, erhaltene istrische Architektur und ein reiches kulturelles, historisches und natürliches Erbe. Das Angebot an Restaurants und Tavernen, die lokale traditionelle Gerichte anbieten, wird durch die Verkostungsräume ausgezeichneter Winzer, Käser, Ölhersteller und Methersteller perfekt ergänzt, während für einen aktiven Urlaub Rad- und Wanderwege, der Pilgerweg Camino Südistrien, wunderschön sind Strände mit Schnorchelplätzen und einem attraktiven Angebot an Outdoor-Aktivitäten wie Ausflügen mit Boot, Kajak, Tretboot, Buggy, Pferd und Fahrrad. Kaiser Immobilien präsentiert in seinem Angebot eine neu gebaute moderne Villa, gelegen in einer ruhigen Gegend, umgeben von viel Grün. Die Villa hat eine Fläche von 215 Quadratmetern und zeichnet sich durch moderne Architektur, sorgfältig gestaltete Innenräume und landschaftliche Umgebung aus. Der gesamte Raum ist eine Kombination aus Minimalismus, klaren Linien, offenem Raum und besonderer Liebe zum Detail. Die Villa befindet sich auf einem Grundstück von 690 Quadratmetern, verteilt auf zwei Etagen – Erdgeschoss und erste Etage. Das Erdgeschoss besteht aus einer Eingangshalle, einer Gästetoilette, einem Abstellraum, einem großen Schlafzimmer mit Bad und einem offenen Gemeinschaftsbereich der Küche mit Esszimmer und einem Wohnzimmer, das auf eine sonnige Terrasse mit Terrasse führt beheizter Pool. Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, der aus zwei geräumigen Schlafzimmern mit Badezimmern und einem Ausgang zu einer komfortablen Terrasse mit herrlichem Blick auf das umliegende Grün besteht. Die Villa wurde 2023 erbaut und ist mit hochwertiger Ausstattung ausgestattet: europäische Designermöbel wie Richmond oder Sonderanfertigungen, italienische Designer-Keramikfliesen von Mirage, maßgefertigte Sperrholztüren, österreichische DanKuchen-Küche mit eingebauten Elektrogeräten von Bosch, Fußbodenheizung in Badezimmern, Küche und Wohnzimmer, Multisplit-Heiz-/Kühlsystem in allen Räumen, Aluminiumschreinerei mit Hebe-Schiebewänden mit unterbrochener Wärmebrückenisolation mit gasgefüllter Dreifachverglasung, Aluminium-Rollläden mit elektrischem Antrieb in den Schlafzimmern, Solarpanel

auf dem Dach für Wasser, Warmwasserspeicher mit elektrischer Heizung von 200 Litern, Bio-Klärgrube, Vorbereitung für Videoüberwachung und Alarmanlage, und Fassade aus 10 cm Styropor mit hinterlüfteten Swisspearl Vintago Fassadenbelägen. Im Garten gibt es einen beheizten Pool von 10 x 4 Metern mit integriertem Whirlpool, einen Maschinenraum und ein großes Sonnendeck. Darüber hinaus verfügt die Villa über drei Parkplätze mit Ladeanschluss für Elektrofahrzeuge. Entfernung der Immobilie zum Ort: Flughafen Pula, 17 km, Vodnjan, 7 km, Ljubljana, 197 km, Wien, 578 km, Prag, 850 km, München, 598 km. Im Preis ist die Mehrwertsteuer von 25 % enthalten, der Käufer ist von der Zahlung der Immobilienumsatzsteuer befreit . Bei einem Kauf bei einem in Kroatien registrierten Unternehmen ist nach dem Verkauf eine vollständige Rückerstattung der Mehrwertsteuer möglich. Die moderne Designervilla wird komplett möbliert mit hochwertigen Geräten, Möbeln und allen anderen sorgfältig ausgewählten Details verkauft, die diese Immobilie einzigartig machen. Wenn Sie möchten, dass dieses schöne Haus Ihr neues Zuhause wird oder Sie eine Immobilie für geschäftliche Zwecke in Form von Vermietung suchen, kontaktieren Sie mich unter der Telefonnummer 00385 976839504 oder unter der E-Mail-Adresse: Agentur ilijana@kaiser-immobilien.hr Die Provision für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. Die Provision deckt alle mit dem Kauf verbundenen Leistungen ab und wird nur beim Immobilienkauf nach Abschluss des ersten Rechtsakts gezahlt. ID CODE: 126-4

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 692070

Agency ref id: 126-4

Kontakt Telefon: +385976839504, +385995677888