

## KAMENA VILLA SA BAZENOM I POGLEDOM NA PRIRODU, Marčana,

### Haus



#### Verkäuferinformationen

Name: Family Nekretnine  
 Vorname: Family  
 Nachname: Nekretnine  
 Firmenname: Family nekretnine d.o.o.  
 Service Type: Selling and renting  
 Website: <https://family-nekretnine.hr>  
 Land: Croatia  
 Region: Istarska županija  
 City: Pula  
 Postleitzahl: 52212  
 Adresse: Smareglina ulica 5  
 Phone: 0038552521111  
 Über uns: Family nekretnine d.o.o. ist ein lizenziertes Immobilienmaklerunternehmen, das im Register der Makler eingetragen ist und jeden Kunden mit Leidenschaft, Ehrgeiz, Erfahrung, Professionalität und Einfühlungsvermögen angeht, um ihm die höchste Qualität und einen sorgenfreien Immobilienmaklerservice zu bieten.

#### Anzeigendetails

### Allgemein

Titel: KAMENA VILLA SA BAZENOM I POGLEDOM NA PRIRODU  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: in Folge  
 Quadratfuß: 175.0 m<sup>2</sup>  
 Schlafzimmer: 3  
 Badezimmer: 2  
 Preis: 410,000.0 €  
 Erstellt: 07.12.2024

### Standort

Land: Croatia  
 Staat / Region / Provinz: Istarska županija

Stadt: Marčana  
Siedlung: Filipana

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Infrastructure: Wasser, Gas, Strom



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Die Gespanschaft Istrien ist dafür bekannt, eine der geeignetsten und geeignetsten Regionen für das Leben zu sein und bietet viele Naturschönheiten, unterstützt durch ein warmes mediterranes Klima und eine sehr herzliche Bevölkerung. Diese wunderschöne Villa von 175 m<sup>2</sup> mit einem Garten von 225 m<sup>2</sup> liegt in einer Siedlung unweit von Filipana. Es erstreckt sich über zwei Etagen – im Erdgeschoss gibt es ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin und Tischfußball, ein Badezimmer, eine geräumige Küche und einen Essbereich, sowie einen Ausgang zu einer großen Terrasse mit einer Fläche von ca. 40 m<sup>2</sup> und ein Tisch für acht Personen, mit Blick auf die Natur, wo es auch einen Swimmingpool und einen Außenkamin gibt. Die Treppe zum ersten Stock ist aus Stein und im ersten Stock befinden sich drei geräumige Schlafzimmer, von denen jedes Zugang zu einer gemeinsamen Terrasse von etwa 40 m<sup>2</sup> hat. Im ersten Stock gibt es außerdem ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne sowie einen Bereich zum Wäschewaschen. Das Haus verfügt über walnussfarbene PVC-Zimmerei mit doppelt verglastem Glas und Fensterläden, und das Heiz- und Kühlsystem wird durch zwei Klimaanlageanlagen reguliert, während die Möglichkeit zum Heizen zusätzlich zu einem Kamin und einer zentralen Gasheizung und dem Gas vorhanden ist. Der Zylinder hat ein großes Fassungsvermögen und ist unterirdisch. Im Garten gibt es einen Abstellraum im Freien und eine Garage, von der aus Sie auf den Hof gehen können. Die Außenseite des Hauses ist mit Stein und einer 8 cm dicken Wärmedämmung verkleidet, was die Energieeffizienz weiter erhöht. Die Villa wird seit Jahren erfolgreich während der Touristensaison vermietet. Das Anwesen verdient Aufmerksamkeit aufgrund seiner Geräumigkeit, Qualität, des

Gartens, der keine große Beteiligung erfordert, zwei großer Terrassen, der Aussicht und der äußerst ruhigen Lage und stellt für den zukünftigen Eigentümer ein sehr lebendiges Anwesen dar, das in diesem Sinne auch Spaß macht der Familie, und auch für die Beteiligung an der Catering-Aktivität der Vermietung und schnelle Kapitalrendite. FÜR ALLE WEITEREN INFORMATIONEN RUFEN SIE DIE NUMMER AN: +385981748680  
dean.zunic@family-nekretnine.hr DEAN ŽUNIĆ Lizenziertes Agent

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 694494

Agency ref id: 2134

Kontakt Telefon: +385 (98) 174-8680