



EXKLUSIV - EINFAMILIENHAUS MIT GROSSEM GARTEN

 Marčana

 **399.000 €**
1.376 €/m²



Die Gespanschaft Istrien gilt als eine der lebenswertesten Regionen und bietet viele Naturschönheiten, begünstigt durch ein warmes mediterranes Klima und eine sehr freundliche einheimische Bevölkerung. In Istrien, am südöstlichen Teil der Küste, liegt die Gemeinde Marčana. Sie umfasst einen sehr großen Küstenabschnitt und investiert seit Jahren in ihre Infrastruktur und Inhalte. Aufgrund ihrer wunderschönen Strände und Häfen sowie des istrischen Flairs selbst wird sie für Investoren immer interessanter.

In attraktiver Lage in einem ruhigen Dorf innerhalb der Gemeinde Marčana, nur 2,2 km vom Meer entfernt, befindet sich dieses schöne Einfamilienhaus mit einem großen Garten von



1846 m². Das Haus erstreckt sich über ein Kellergeschoss, ein Hochparterre und das erste Stockwerk und hat eine Gesamtfläche von 290 m². Es besteht aus zwei separaten Wohneinheiten. Eine Wohnung im Erdgeschoss mit Zugang zur Garage und zum Keller und eine weitere Wohnung im ersten Stock. Auf dem großen Grundstück wurden etwa zwanzig Bäume verschiedener Obstarten gepflanzt. Hinter dem Haus befindet sich ein Nebengebäude von 30 m², das als Werkstatt genutzt wird und in eine Taverne umgebaut werden kann. An der Vorderseite des Hauses befindet sich eine große überdachte Terrasse von 44 m² mit einem Kamin und einem Esstisch. Das Haus besteht aus:

Keller: ca. 15 m²

Erdgeschoss: Flur, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche mit Esszimmer, Badezimmer, Zugang zur Garage und zum Keller, Ausgang zur Terrasse

1. Stock: Flur, zwei Schlafzimmer, Küche mit Esszimmer, Badezimmer, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon.

Hervorgehoben:

Ruhige Lage

Großer Garten

Zwei Wohneinheiten

Dieses Anwesen wurde sorgfältig gepflegt und wird möbliert verkauft. Es ist mit weißer PVC-Tischlerei ausgestattet und die Fassade ist in ausgezeichnetem Zustand. Für die Zentralheizung wird Gas verwendet, für die Kühlung kommen Klimaanlage zum Einsatz. Das oben genannte Haus ist aufgrund seiner Fläche, der überdachten Terrasse, der ruhigen Lage und des großen Gartens eine interessante Immobilie und bietet die Möglichkeit einer schnellen Kapitalrendite oder des Genusses für das Familienleben.

FÜR JEGLICHE WEITERE INFORMATIONEN ODER ZUR ANSICHT:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panic

Mediationsassistent

Zusammenfassung

STANDORT	Marčana	OBJEKT ID	2420
PREIS	399.000 €	TYP	Haus
BEREICH	290 m ²	GARTENBEREICH	1.846 m ²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	10	SCHLAFZIMMER	3



BADEZIMMER	2	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	4
POOL	-	ANSEHEN BEI	-
ZUFAHRTSSTRASSE	Ja	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Gasherd, Zentral, Klimaanlage	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	Exzellent
KACHELN	Exzellent	PARKETT	Exzellent, Laminat
FASSADE	Exzellent	DACH	Kanäle
INNENTREPPE	Exzellent	AUSSENTREPPE	Exzellent
EIGENTUMSART	Ordentlicher Besitz	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-



Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Balkon
- Speisekammer
- Garten
- Hof
- Garage
- Zufahrtsstraße
- Taverne

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Gas
- Telefonleitung

[Originaleintrag anzeigen](#)