




## MEDITERRANES STEINHAUS ZU VERKAUFEN

 Filipana, Marčana

 **290.000 €**  
1.611 €/m<sup>2</sup>



Die Gemeinde Marčana liegt im Südosten Istriens, nahe der Stadt Pula. Die Gegend zeichnet sich durch malerische Landschaften und Tourismus aus, insbesondere entlang der Küste an der Adria. Filipana ist ein kleines, ruhiges Dorf in der Gemeinde Marčana im südlichen Istrien, unweit von Vodnjan und nur wenige Autominuten vom Meer entfernt. Umgeben von unberührter Natur, Olivenhainen und Trockenmauern, bietet die Nähe zur Küste schnellen Zugang zu wunderschönen Stränden und kristallklarem Wasser.

Das Steinhaus in der friedlichen und naturnahen Umgebung von Filipana vereint Tradition und modernes Potenzial auf perfekte Weise. Erbaut aus einheimischem Stein, versprüht es authentischen mediterranen Charme und solide Bauweise. Das ebenerdige Haus mit 180 m<sup>2</sup>



Wohnfläche befindet sich auf einem umzäunten Grundstück von 900 m<sup>2</sup>. Die Hälfte des Hauses 90 m<sup>2</sup> wurde im ursprünglichen Steinstil renoviert und ist mit geringen Investitionen bezugsfertig. Im Erdgeschoss befinden sich Flur, Gäste-WC, Einbauküche, Esszimmer und Wohnzimmer mit Kamin. Im ersten Obergeschoss des Hauses befinden sich drei Schlafzimmer, ein WC und Zugang zur Terrasse. Die Zimmer sind mit Parkett ausgelegt, Treppe und übriges Haus mit Fliesen. Das gesamte Gebäude verfügt über Holzeinbauten. Beheizt wird das Haus mit einem Holzofen und einer Klimaanlage.

Auf Wunsch der Käufer können zwei separate Wohneinheiten geschaffen werden. Angesichts der großzügigen Wohnfläche und der ruhigen Lage bietet das Haus eine attraktive und rentable Gelegenheit. Es eignet sich sowohl für ein komfortables Familienleben als auch für die Vermietung, wodurch sich die Investition schnell amortisiert.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte:

+385 97 7744 467

[danijela.milotic@family-nekretnine.hr](mailto:danijela.milotic@family-nekretnine.hr)

Danijela Milotić

Mediationsassistent

+385 99 2004 613

[mirjana.tomicic@family-nekretnine.hr](mailto:mirjana.tomicic@family-nekretnine.hr)

Mirjana Tomićić

Vermittlungsassistentin

## Zusammenfassung

STANDORT	Filipana, Marčana	OBJEKT ID	3146
PREIS	290.000 €	TYP	Haus
BEREICH	180 m <sup>2</sup>	GARTENBEREICH	852 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1930.	JAHR DER RENOVIERUNG	2010.
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	4	SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	4	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	4
POOL	-	ANSEHEN BEI	Natur
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Holzofen	TISCHLEREI	Holz
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Gut
FASSADE	Gut	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja



NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-
---------------------	---	----------------	---



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Zufahrtsstraße
- Garten
- Hof

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser

[Originaleintrag anzeigen](#)