ID: 3659

MODERNES HAUS MIT POOL IN RUHIGER LAGE ZU VERKAUFEN

Marčana

725.000 €
2.788 €/m^2







Marčana ist ein charmantes istrisches Dorf, das für seine unberührte Natur, malerischen Landschaften und sein authentisches mediterranes Ambiente bekannt ist. Umgeben von üppigem Grün, Olivenhainen und traditionellen istrischen Ortschaften bietet es ideale Voraussetzungen für ein ruhiges und entspanntes Leben abseits des städtischen Trubels. Die Nähe zum Meer, zu wunderschönen Stränden und zur Stadt Pula gewährleistet einen einfachen Zugang zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

In einer wunderschönen und ruhigen Lage unweit von Marčana steht ein außergewöhnlich hochwertiges, modernes Haus mit Swimmingpool und liebevoll gestaltetem Garten zum

Verkauf. Die Wohnfläche beträgt 260 m², die Gartenfläche 700 m². Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich ein Eingangsbereich mit Garderobenschrank, ein kleiner Abstellraum, ein großzügiges Wohnzimmer mit Küche und Zugang zur Terrasse, ein Badezimmer sowie ein Schlafzimmer. Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, die jeweils über ein eigenes Badezimmer, einen kleinen Ankleideraum und Zugang zur Terrasse verfügen. Besonderes Augenmerk wurde auf die Bauqualität und die Innenraumgestaltung gelegt. Das Haus zeichnet sich durch eine hochwertige, 15 cm starke Wärmedämmfassade aus österreichischer Produktion sowie durch Verdunkelungsvorhänge aus, die zusätzliche Privatsphäre und Komfort bieten. In den Schlafzimmern wurde Laminat verlegt, während die übrigen Bereiche der Immobilie mit hochwertigen Keramikfliesen ausgestattet sind. Die gesamte Immobilie verfügt über Aluminiumfenster und -türen. Die Beheizung und Kühlung erfolgen über vier Klimaanlagen, von denen sich jeweils eine in jedem Schlafzimmer und eine im Wohnzimmer befindet. Für zusätzliche Sicherheit ist die Immobilie mit einer Alarmanlage und einer Videoüberwachung des Parkplatzbereichs ausgestattet. Der vollständig eingezäunte Garten verfügt über einen gepflegten Rasen und sechs Olivenbäume, die dem Anwesen einen besonderen mediterranen Charme verleihen. Der Außenbereich umfasst einen wunderschönen Swimmingpool, einen Grillbereich, der sich ideal für gesellige Zusammenkünfte eignet, einen kleinen Kinderspielplatz sowie Stellplätze für drei Fahrzeuge. Das Haus wird vollständig möbliert verkauft.

Diese Immobilie vereint auf hervorragende Weise moderne Architektur, hochwertige Bauqualität, eine funktionale Raumaufteilung und eine naturnahe Umgebung. Dank ihrer ruhigen Lage, der gebotenen Privatsphäre und des liebevoll gestalteten Gartens ist sie die ideale Wahl für ein komfortables Familienleben oder einen luxuriösen Urlaub inmitten der grünen Landschaft Istriens. Gleichzeitig stellt sie eine äußerst attraktive Investitionsmöglichkeit für die touristische Vermietung dar und bietet den zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, sämtliche Vorzüge des mediterranen Lebensstils zu genießen.

FÜR ALLE WEITEREN INFORMATIONEN RUFEN SIE BITTE AN:

+385 98 174 8680
dean.zunic@family-nekretnine.hr
Dean Žunić
Lizenzierter Immobilienmakler
Family nekretnine d.o.o.

Zusammenfassung

STANDORT	Marčana	OBJEKT ID	3659
PREIS	725.000 €	TYP	Haus
BEREICH	260 m²	GARTENBEREICH	700 m²
BAUJAHR	2025.	JAHR DER RENOVIERUNG	-

ID: 3659

ORIENTIERUNG	Südwesten	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	4	SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	3	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	3
POOL	Ja	ANSEHEN BEI	Grünflächen
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	290 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage	TISCHLEREI	Aluminium, Exzellent
WANDMATERIAL	Ziegel, Beton	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Laminat, Sehr gut
FASSADE	Sehr gut, Wärmedämmung	DACH	Kanäle
INNENTREPPE	Exzellent	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	A+

ID: 3659

Zusätzliche Funktionen

- Zufahrtsstraße
- Terrasse
- Speisekammer
- Garten
- Schwimmbad
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Optički internet

Originaleintrag anzeigen