

ID 1649-1 495.000 €

Neues Haus mit Pool im Bau | in der Nähe von Pula, Marčana

 Marčana



Grundlegende Informationen

PREIS	495.000 €
FLÄCHE	219,2 m ²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	700 m ²
PREIS PRO QUADRATMETER	2.235 €
AGENTURPROVISION	3% + MWST
IMMOBILIENTYP	Freistehend
STANDORT	Marčana
IMMOBILIEN-ID	1649-1

Istrien | Neues freistehendes Haus mit Pool im Bau, in der Nähe von Pula, gelegen in einer Oase der Ruhe mit spektakulärem Blick auf Weinberge, Grünflächen und die Kvarner-Inseln.

Das Haus erstreckt sich über ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche, ein Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Abstellraum, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad sowie ein Hauswirtschaftsraum.

Im Obergeschoss stehen drei komfortable Schlafzimmer, drei Badezimmer und eine großzügige Terrasse zur Verfügung.

Im Garten sind ein Pool mit 39,2 m² sowie ein Überlaufbecken von 6,4 m², eine Terrasse, Parkplätze und ein Ruhebereich vorgesehen.

Geplant sind PVC-Fenster und -Türen in Anthrazitfarbe, inklusive Insektenschutz und Rollläden.

Im Preis enthalten sind die erste Phase für eine Fußbodenheizung sowie eine Klimaanlage im gesamten Haus.

Die Villa wird schlüsselfertig verkauft. Ein großer Vorteil für den Käufer ist die Möglichkeit, den Innenraum noch nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Immobilie liegt nur 15 Autominuten von Pula und 17 Minuten vom Meer entfernt.

Alle wichtigen Einrichtungen wie Supermarkt, Grundschule, Apotheke, Pizzeria und Blumenladen sind in nur 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Wir empfehlen zudem einen Besuch der nahegelegenen Bauernhöfe (OPG) rund um Marčana mit frischen Bio-Produkten, Honig und hochwertigem Olivenöl.

Der Baubeginn ist für 2026 geplant.

Kontaktieren Sie uns gerne zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Ein weiterer Vorteil: Der Käufer zahlt keine 3 % Grunderwerbsteuer.

Weitere Informationen

MERKMALE	Zentrumsnähe, Geschäftsnähe, Strandnähe, Schulnähe, Ruhige Lage, Unmöbliert, Panoramablick, Projektdokumentation
AUSSTATTUNG	Schwimmbad, Klimaanlage, Fußbodenheizung
INFRASTRUKTUR	Städtische Wasserversorgung, Senkgrube, Stromanschluss
GENEHMIGUNGEN	Eigentumsnachweis, Baugenehmigung
BAUJAHR	2026.
GESAMTETAGEN	Obergeschoss-Haus
WOHNEINHEITEN	1
ZIMMER	6
SCHLAFZIMMER	4
BADEZIMMER	4
VERKEHRSMITTEL	Bus
ENTFERNUNG ZUM MEER	10.0 km
ENTFERNUNG ZUM ZENTRUM	Neubau, Im Bau, Renoviert
HEIZUNG	Klimaanlage
RÄUMLICHKEITEN	Esszimmer, Wohnzimmer, Wirtschaftsraum, Flur, Küche, Badezimmer, Speisekammer, Parkplatz, Schlafzimmer, Terrasse, Toilette, Garten/Hof
TISCHLERARBEITEN	PVC-Fenster

Inserat anzeigen