

ID 1734-1 670.000 €

Haus Verkauf Marčana 200 m2

 Marčana



Grundlegende Informationen

PREIS	670.000 €
FLÄCHE	200 m ²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	535 m ²
GARTENFLÄCHE	400 m ²
PREIS PRO QUADRATMETER	3.350 €
AGENTURPROVISION	3% + MWST
IMMOBILIENTYP	Doppelhaus
STANDORT	Marčana
IMMOBILIEN-ID	1734-1

MODERNE FAMILIENVILLA MIT POOL & WELLNESS - MARČANA, BEI PULA

Zum Verkauf steht eine neu erbaute, modern ausgestattete Familienvilla im ruhigen Ort Marčana im Osten Istriens, nur 4 km vom Meer und naturbelassenen Stränden mit kristallklarem Wasser entfernt.

Das Haus wurde 2025 erbaut, erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über eine Wohnfläche von 200 m². Es besteht aus vier großzügigen Schlafzimmern, vier modernen Badezimmern, einer offenen Küche mit Ess- und Wohnbereich, einem Hauswirtschaftsraum sowie einem privaten Wellnessbereich mit Sauna und Jacuzzi. Die Villa ist vollständig mit hochwertigen Möbeln ausgestattet und sofort bezugsbereit.

Im gepflegten Außenbereich befindet sich ein 32 m² großer Swimmingpool, der über eine Wärmepumpe beheizt und gekühlt werden kann. Eine überdachte Sommerküche mit Grill, Essbereich und Sitzgelegenheiten bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Sommerabende.

Die Villa verfügt über Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe sowie Klimaanlage zur Kühlung, was ganzjährigen Komfort und Energieeffizienz gewährleistet. Zusätzlich stehen eine 17 kW Ladestation für Elektrofahrzeuge sowie Parkplätze für bis zu vier Fahrzeuge zur Verfügung.

Istrien zählt zu den beliebtesten Regionen Kroatiens und bietet hohe Lebensqualität, Sicherheit, exzellente Küche, Weine und Olivenöle sowie eine reiche Geschichte. Marčana verbindet Ruhe mit guter Infrastruktur – Geschäfte, Schule und Kindergarten sind in der Nähe. Pula ist ca. 15 km, der Flughafen Pula ca. 10 km entfernt.

Bekannte Destinationen wie Fažana und der Nationalpark Brijuni (20 km), Rovinj (40 km), Poreč (55 km) und Opatija (90 km) sind schnell erreichbar. Im Sommer finden in Pula zahlreiche kulturelle Veranstaltungen, Konzerte und Filmfestivals in der berühmten römischen Arena statt.

Diese Immobilie eignet sich perfekt als Familienwohnsitz, luxuriöses Ferienhaus oder attraktive Investition zur touristischen Vermietung.

Weitere Informationen

MERKMALE	Zentrumsnähe, Geschäftsnähe, Strandnähe, Schulnähe, Exklusives Interieur, Öffentlicher Parkplatz – kostenlos, Ruhige Lage, Möbliert, Ausgestattete Küche, 24-Stunden-Sicherheit, Gestalteter Außenbereich, Große Terrasse, Große Glasfronten, Luxuriös
AUSSTATTUNG	Alarmanlage, Schwimmbad, Whirlpool, Duschkabine, WLAN-Netz, Klimaanlage, Geschirrspüler, Fußbodenheizung, Türsprechanlage, Einbruchschutztür, Grill, Sat-TV, Sauna, Einbauschränke, Videoüberwachung, Ladestation für Elektroautos
INFRASTRUKTUR	Städtische Wasserversorgung, Senkgrube, Stromanschluss, ADSL-Internet, Telefoninstallation
GENEHMIGUNGEN	Eigentumsnachweis, Nutzungsgenehmigung in Bearbeitung
BAUJAHR	2025.
GESAMTETAGEN	Obergeschoss-Haus
WOHNEINHEITEN	1
ZIMMER	4
SCHLAFZIMMER	4
BADEZIMMER	4
AUSRICHTUNG	Norden, Nordosten, Nordwesten
ENERGIEEFFIZIENZ	A+.
VERKEHRSMITTEL	Bus
ENTFERNUNG ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTELN	1 m
ENTFERNUNG ZUM MEER	5.0 km
ENTFERNUNG ZUM STRAND	5.0 km
ENTFERNUNG ZUM ZENTRUM	200 m
ENTFERNUNG ZUM ZENTRUM	Neubau, Renoviert, Bezugsfertig
HEIZUNG	Elektrische Heizung, Klimaanlage, Wärmepumpe
RÄUMLICHKEITEN	Badezimmer, Sommerküche, Speisekammer, Parkplatz, Schlafzimmer, Terrasse, Garten/Hof, Zimmer, Esszimmer, Wohnzimmer, Wirtschaftsraum, Flur, Küche, Loggia
TISCHLERARBEITEN	PVC-Fenster

Inserat anzeigen