



# GERÄUMIGE MODERNE VILLA IN RUHIGER LAGE

 Marčana

 **545.000 €**  
2.547 €/m<sup>2</sup>



Istrien gilt als eine der lebenswertesten Regionen der Welt und bietet zahlreiche Naturschönheiten, gepaart mit einem warmen mediterranen Klima und einer sehr freundlichen Bevölkerung. In Istrien, im Südosten der Küste, liegt die Gemeinde Marčana. Sie erstreckt sich über einen sehr großen Küstenabschnitt und hat im Laufe der Jahre in ihre Infrastruktur und Ausstattung investiert. Aufgrund ihrer wunderschönen Strände und Häfen sowie des istrischen Stils wird sie für Investoren immer interessanter.

Diese wunderschöne, moderne Villa mit 214 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem 576 m<sup>2</sup> großen Garten befindet sich in einer Siedlung innerhalb der Gemeinde Marčana. Es erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit Bad, eine Gästetoilette mit Boiler



und Waschmaschine, ein 2 m<sup>2</sup> großer Abstellraum, ein geräumiges und helles Wohnzimmer mit Tischfußball, eine hochwertige Küche, ein Essbereich mit Zugang zur Terrasse, auf der sich ein Grill, ein Esstisch, ein ca. 80 m<sup>2</sup> großes Sonnendeck sowie ein Whirlpool und ein 33 m<sup>2</sup> großer beheizter Pool befinden. Im Außenbereich gibt es zudem eine Solar-Außendusche sowie ein Bioklima-Vordach. Eine mit Holz verkleidete Eisentreppe führt in den ersten Stock des Anwesens, wo sich zwei komfortable Schlafzimmer befinden, jedes mit eigenem Bad mit ebenerdiger Dusche und Zugang zur Terrasse. Das gesamte Gebäude verfügt über dreifach verglaste ALU-Tischlerei mit 9 Gaskammern und Jalousien mit elektrischen Hebern. Das Heiz- und Kühlsystem wird durch vier BOSCH-Klimaanlagen geregelt, von denen sich drei in den Schlafzimmern befinden, während im Wohnzimmer und in den Bädern außerdem eine Fußbodenheizung installiert ist. Die Böden sind mit hochwertiger Keramik und Laminat in den Schlafzimmern ausgelegt. Die Villa selbst ist mit einer 10 cm dicken Wärmedämmung ausgestattet, was die Energieeffizienz zusätzlich steigert. Im Außenbereich befinden sich drei nicht überdachte Parkplätze. Das gesamte Gebäude ist videoüberwacht. Die Immobilie wird voll möbliert mit allen Möbeln und Geräten verkauft und befindet sich im Eigentum des Unternehmens. Der angegebene Preis versteht sich daher exklusive Mehrwertsteuer.

Die Immobilie stellt aufgrund ihres komfortablen Wohnbereichs, der ruhigen Lage und der hochwertigen Bauweise eine äußerst interessante Gelegenheit dar und bietet dem zukünftigen Eigentümer eine ideale Investition – sei es für das Familienleben oder die Gastronomie –, die die Amortisierung der investierten Mittel deutlich beschleunigen wird.

FÜR ALLE WEITEREN INFORMATIONEN RUFEN SIE AN:

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Žunić

Lizenzierter Agent

+385 99 298 2283

info@family-nekretnine.hr

Ana Tomičić

Administrator

## Zusammenfassung

|          |           |           |       |
|----------|-----------|-----------|-------|
| STANDORT | Marčana   | OBJEKT ID | 2683  |
| PREIS    | 545.000 € | TYP       | Villa |



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Hof
- Zufahrtsstraße
- Schwimmbad
- Gastronomiebetrieb

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser

[Originaleintrag anzeigen](#)