




# EXKLUSIV GROSSZÜGIGES EINFAMILIENHAUS MITTEN IN DER NATUR

 Filipana, Marčana

 **372.000 €**  
1.240 €/m<sup>2</sup>



Die Gemeinde Marčana liegt im Südosten Istriens, nahe der Stadt Pula. Diese Region ist geprägt von malerischen Landschaften, Landwirtschaft und Tourismus, insbesondere an der Adriaküste. Marčana ist bekannt für sein reiches kulturelles Erbe, seine Tradition und seine erhaltenen alten Steinhäuser. Dank der Nähe zu Pula und anderen Touristenzielen erfreut sich die Gemeinde zunehmender Beliebtheit bei Besuchern und bietet zudem ein ruhiges Leben für Familien.

Dieses schöne Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage in der Gemeinde Filipana und



erstreckt sich über drei Etagen mit einer Gesamtfläche von 300 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss besteht aus einem Eingangsbereich, einem gemütlichen Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich sowie zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Jede Etage hat eine Wohnfläche von 100 m<sup>2</sup>. Im zweiten und dritten Stock befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Haus verfügt größtenteils über Zentralheizung, die am häufigsten genutzte Heizung erfolgt über Holzöfen und Klimaanlage. Die Fenster und Türen sind aus PVC und Holz mit hochwertigen Fensterläden, die Böden sind mit Keramik und Laminat ausgelegt. Jede Etage lässt sich individuell gestalten. Im Nebengebäude befinden sich eine ca. 50 m<sup>2</sup> große Garage sowie eine gemütliche und geschmackvoll eingerichtete Taverne. Ein großzügiger Garten rundet das Angebot ab.

Die Immobilie ist aufgrund ihrer Lage, Fläche und ihres Preises eine sehr interessante Investition für zukünftige Käufer, die sie sowohl für das Familienleben als auch für den Tourismus nutzen möchten. Dies würde die Rendite deutlich steigern.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:

+385 99 2004 613

mirjana.tomicic@family-nekretnine.hr

Mirjana Tomičić

Assistentin in der Vermittlung

## Zusammenfassung

STANDORT	Filipana, Marčana	OBJEKT ID	2730
PREIS	372.000 €	TYP	Haus
BEREICH	300 m <sup>2</sup>	GARTENBEREICH	300 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	8	SCHLAFZIMMER	6
BADEZIMMER	3	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	-	PARKPLÄTZE	3
POOL	-	ANSEHEN BEI	Natur
ZUFAHRTSSTRASSE	Ja	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	250 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Zentral, Klimaanlage, Holzofen	TISCHLEREI	Aluminium, Holz, Sehr gut, PVC
WANDMATERIAL	Ziegel, Siporex, Gipstrennwände	ZUSTAND DER WÄNDE	Gut
KACHELN	Gut	PARKETT	Laminat
FASSADE	Sehr gut, Wärmedämmung	DACH	Kanäle
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	Gefliest
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-



## Zusätzliche Funktionen

- Loggia
- Speisekammer
- Garten
- Hof
- Garage
- Zufahrtsstraße
- Taverne

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser

[Originaleintrag anzeigen](#)