ID: 2807

HOCHWERTIGES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER LAGE

Marčana

540.000 €
2.022 €/m²







Istrien gilt als eine der lebenswertesten Regionen und bietet zahlreiche Naturschönheiten, die durch das warme mediterrane Klima und die freundliche Bevölkerung begünstigt werden. In Istrien, im südöstlichen Küstenabschnitt, liegt die Gemeinde Marčana, die einen sehr großen Küstenabschnitt abdeckt und seit Jahren in ihre Infrastruktur und Einrichtungen investiert. Aufgrund ihrer wunderschönen Strände und Häfen sowie des istrischen Flairs wird sie für Investoren immer interessanter.

Unweit von Marčana befindet sich dieses neu gebaute, freistehende und hochwertige zweistöckige Haus mit Garage und zwei Abstellräumen auf einem 995 m² großen Grundstück.

Die Gesamtfläche der Gebäude beträgt 267 m², davon 160 m² Hausfläche, ca. 50 m² und 30 m² Abstellräume sowie eine 30 m² große Garage. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen, das Erdgeschoss mit 90 m² und der erste Stock mit 70 m², und ist in einem warmen und familiären Stil eingerichtet. Das Erdgeschoss dieser hochwertigen Immobilie besteht aus einem offenen Wohnzimmer mit Esszimmer und DanKuchen-Küche, einem Abstellraum, einem Badezimmer, einem Wasch- und Trockenbereich und einem Heizraum sowie einem weiteren Raum, der je nach Wunsch des zukünftigen Eigentümers als Arbeitszimmer oder Schlafzimmer genutzt werden kann. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer mit zwei Bädern, d. h. ein geräumiges Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und Kleiderschrank sowie zwei Kinderzimmer mit einem gemeinsamen Bad und einer geräumigen 20 m2 großen Terrasse. Das Haus ist mit hochwertigen PVC-Doppelglasfenstern ausgestattet, innen weiß und außen anthrazitfarben, mit Moskitonetzen und Rollläden. Das Heiz- und Kühlsystem wird durch zwei Inverter-Klimaanlagen und eine im gesamten Wohngebäude installierte Fußbodenheizung mit einer Fujitsu-Wärmepumpe geregelt. Beim Bau eines Swimmingpools besteht die Möglichkeit, dessen Heizung an dasselbe System anzuschließen. Alle Möbel sind maßgefertigt und von hoher Qualität, und Haushaltsgeräte und Elektronik wurden sorgfältig von den bekannten Marken Bosch und Miele ausgewählt. Das Haus verfügt über eine 10 cm dicke Wärmedämmung, die für zusätzliche Energieeffizienz sorgt. Der Hof bietet ausreichend Platz für einen zukünftigen Swimmingpool. Zwei Lagerräume und eine Garage sind renovierungsbedürftig und können aufgrund ihrer Größe zu Wohngebäuden umgebaut werden.

Das Haus ist aufgrund seiner Größe, Aufteilung, Ausstattung und Qualität sowie des Hofes mit Nebengebäuden eine sehr interessante und schöne Immobilie. Es bietet dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, ein Familienleben in ruhiger Lage zu führen oder ein Catering-Unternehmen zu vermieten, was eine schnellere Kapitalrendite ermöglicht.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:
+385981748680
dean.zunic@family-nekretnine.hr
Dean Žunić
Lizenzierter Makler

Zusammenfassung

STANDORT	Marčana	OBJEKT ID	2807
PREIS	540.000 €	TYP	Haus
BEREICH	267 m²	GARTENBEREICH	900 m²
BAUJAHR	2022.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	8	SCHLAFZIMMER	4
BADEZIMMER	3	TOILETTEN	-

ID: 2807

ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	5
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grüne
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	Garage und zwei Abstellräume
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	Exzellent, Wärmedämmung	DACH	Flachdach
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 2807

Zusätzliche Funktionen

- Garage
- Terrasse
- Speisekammer
- Garten
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser

Originaleintrag anzeigen