



Stadt :	Marčana
Kode :	30099
Wohnfläche :	155 m2
Grundstücksfläche :	530 m2
Entfernung zum Zentrum :	0 m
Entfernung zum Meer :	0 m
Meerblick :	Nein
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Nein
Klimaanlage :	Ja
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	n/a
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Baujahr :	n/a
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	A+

Preis : 495.000 €

In der ruhigen istrischen Ortschaft , nur 20 Minuten von Pula und wenige Minuten vom Meer entfernt, befindet sich diese charmante und komplett ausgestattete Villa, die erfolgreich den traditionellen istrischen Charakter mit modernem Komfort und Privatsphäre verbindet. Die Immobilie erstreckt sich über 155 m² Wohnfläche, während der gepflegte und vollständig eingezäunte Garten mit einer Fläche von 530 m² ideale Bedingungen für Entspannung und Aufenthalt im Freien bietet.

Die Villa ist auf zwei Etagen verteilt. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit einer Eckcouch und einem Kamin, eine offene und komplett ausgestattete Küche, die mit dem Essbereich verbunden ist, sowie ein modern gestaltetes Badezimmer mit Dusche. In der oberen Etage befinden sich drei komfortable Schlafzimmer, von denen eines einen Zugang zur Terrasse mit Blick auf die umliegende Natur hat, während eines zusätzlich mit einem Arbeitsbereich ausgestattet ist, der ideal für Homeoffice ist. In der oberen Etage gibt es auch ein weiteres Badezimmer mit Badewanne.

Alma Nekretnine

Istarska 10, 52100 Pula

Web: www.therealestatecroatia.com | www.realestatecroatia.ru

Mail: alma@alma-nekretnine.com

Tel: +385 52 213 332 | Mob: +385 98 420 885

Der vollständig eingezäunte Garten bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und umfasst einen privaten Pool mit Liegefläche, eine überdachte Terrasse mit Außenbereich für das Essen und einen Grill sowie einen Bereich für die Jüngsten. Ein besonderer Wert dieser Immobilie ist die traditionelle istrische Konoba neben dem Haus, ausgestattet mit einem rustikalen Kamin und einem Gemeinschaftsraum, ideal für das Genießen des istrischen Lebensstils und abendliche Zusammenkünfte mit Familie und Freunden. Die Villa verfügt auch über eine Garage und einen privaten Parkplatz auf dem Grundstück.

Die Lage bietet die perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und Nähe zum Meer. In der Umgebung gibt es zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und aktiven Urlaub, einschließlich Reiten, Wandern und sportlichen Aktivitäten, während Geschäfte, Restaurants und andere notwendige Dienstleistungen leicht erreichbar sind. Das Meer und die gepflegten Strände sind nur wenige Minuten entfernt, und Pula ist etwa 20 km entfernt, was einen schnellen Zugang zur Stadt, zum Flughafen und zu allen urbanen Annehmlichkeiten ermöglicht.

Die Villa wird komplett eingerichtet und ausgestattet verkauft, was einen sofortigen Einzug oder die Fortsetzung der touristischen Vermietung ohne zusätzliche Investitionen ermöglicht. Dank der attraktiven Lage, des privaten Pools, des großen Gartens, der Konoba und des funktionalen Grundrisses stellt die Immobilie eine hervorragende Gelegenheit für Familienleben, Urlaub oder Investitionen in die touristische Vermietung dar.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte:

Azra

+385 91 611 5706

+385 98 420 885

azra@almadominvest.com