

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Code :</b>	00057
<b>Standort :</b>	Marčana
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	800 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	2 km

**Preis : 885.000 €**

**GEBÄUDE**

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	1
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	2021
<b>Zustand :</b>	Neubau

**AUSSTATTUNG & EXTRAS**

<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	3
<b>Pool :</b>	Ja
<b>Sauna :</b>	Ja

**HEIZUNG & KÜHLUNG**

<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja

**INFRASTRUKTUR**

<b>Strom :</b>	Ja
<b>Wasser :</b>	Ja

**DOKUMENTATION**

<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja

In einem kleinen, malerischen Ort im Süden Istriens befindet sich diese wunderschöne Villa, die wir zum Verkauf anbieten. Seine Terrassen bieten einen magischen Panoramablick auf das Meer und die Bucht von Raska.

Die Villa liegt ca. 2 km vom Meer und Strand entfernt und vom Zentrum sind es ca. 10 Gehminuten. Es befindet sich auf einem Grundstück von 600 m<sup>2</sup>. Die Villa ist mit moderner Architektur, komfortablem Stil und mutigem Design geschmückt, eingebettet in eine grüne, malerische Umgebung. Es ist mit hochwertigen Möbeln und erstklassiger Keramik und Sanitärkeramik ausgestattet.

Die Wohnfläche beträgt 220 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf 2 Etagen, Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich ein geschmackvoll eingerichtetes Wohnzimmer, das nach dem

Open-Space-Konzept mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist. Das Wohnzimmer ist mit einem Glaskamin geschmückt, der von drei Seiten sichtbar ist. Unten finden wir eine Infrarotsauna und ein Badezimmer. Auf der ersten Etage befinden sich 3 klimatisierte Schlafzimmer mit eigenem Bad. Die Sommerküche auf der Terrasse bietet einen Gasgrill, eine Steinspüle und einen Essbereich. Fußbodenheizung und 5 Deckenklimateure mit Heiz- und Kühlfunktion. Vollständig möbliert und ausgestattet verkauft. Highlight der Villen ist eine Dachterrasse mit Whirlpool und bietet einen freien Blick auf das Meer, die grüne Landschaft und die malerische istrische Landschaft. Der Garten ist komplett eingezäunt. Es verfügt über einen beheizten Swimmingpool von 50 m<sup>2</sup> mit Hydromassage und Elektrolyse - Meerwasser ohne Chlor, das für Allergiker sehr geeignet ist. Weiter im Garten befindet sich ein Bewässerungssystem und ein eingezäunter Privatparkplatz im Schatten. Weitere Hinweise: Eine Besichtigung der Immobilie ist mit Unterzeichnung eines Maklervertrages möglich, Die Maklerprovision beträgt 3,75% inkl.MwSt von Kaufpreis und wird nach Abschluss des Kaufvertrages in Rechnung gestellt.

Sehr geehrte Kaufinteressenten, eine Besichtigung der Immobilie ist nach vorheriger Unterzeichnung eines Besichtigungsprotokolls möglich, das die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf sowie für die Berechnung der Maklerprovision gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen bildet. Als zugelassener Immobilienmakler berechnet EURO PARTNER d.o.o. dem Käufer bei Abschluss eines Vorvertrags oder Kaufvertrags eine Maklerprovision in Höhe von 3 % zzgl. MwSt. vom vereinbarten Kaufpreis.