

EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



Code :	00086
Standort :	Marčana
Gebäudeoberfläche :	171 m ²
Grundstücksfläche :	374 m ²
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Entfernung vom Zentrum :	200 m
Entfernung vom Meer :	1 km

Preis : 529.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Stockwerke :	1
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2022
Zustand :	Neubau

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Terrasse :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	3
Pool :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
Kamin :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Klärgrube :	Ja

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja
---------------------------	----

Dieses schöne Haus, das wir zum Verkauf anbieten, befindet sich in einem kleinen Dorf, 1 km vom Meer und 20 km von Pula entfernt. Die Wohnfläche des Hauses beträgt netto 171 m² (brutto 235 m²) und verteilt sich auf das Erdgeschoss und die 1. Etage. Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer, die nach dem Open-Space-Konzept eingerichtet sind, ein Badezimmer mit Duschkabine, ein Maschinenraum mit einer Wasserentkalkungsanlage und ein Raum für eine Waschmaschine. Die Küche, Fußböden und Tischlerarbeiten sowie die sonstige Ausstattung des Hauses sind von hoher Qualität.

Das Erdgeschoss wird von einem großzügigen Wohnzimmer mit viel Licht und bis zu 5 Ausgängen zur Terrasse und zum Garten dominiert. Als Teil der Terrasse gibt es einen schönen Außenkamin, daneben ein Steinwaschbecken und eine Arbeitsplatte. In der Fortsetzung der Terrasse befindet sich ein Swimmingpool mit Liegewiese und Außendusche.

Eine massive Eichentreppe führt in den ersten Stock des Hauses, wo sich

EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402

3 Schlafzimmer befinden. Jedes Schlafzimmer hat ein eigenes Badezimmer und Einbauschränke. Das Hauptschlafzimmer hat eine eigene Terrasse mit freiem Blick ins Grüne.

Es gibt nur sehr wenige Häuser in der Nachbarschaft. Die Lage ist ruhig, das Haus ist umgeben von viel Grün und Natur. Der Landschaftsgarten von 374 m² ist von einer Mauer umgeben, die mit massiven Holzbalken und einer romantischen Pergola geschmückt ist.

Heizung: Kamin und Klimaanlage zum Heizen und Kühlen in allen Räumen.

Das Haus verfügt über 3 Parkplätze.

Sonstige Hinweise: Die Besichtigung des Objektes ist mit Unterzeichnung des Maklervertrages möglich. Im Falle einer Kaufentscheidung beträgt die Maklerprovision 3% + MwSt. auf den 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.