

**EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



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

**Preis : 529.000 €**

**GEBÄUDE**

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	1
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	2022
<b>Zustand :</b>	Neubau

**AUSSTATTUNG & EXTRAS**

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

**HEIZUNG & KÜHLUNG**

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

**INFRASTRUKTUR**

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

**DOKUMENTATION**

<b>Eigentumsurkunde :</b>	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 m<sup>2</sup> (brutto 235 m<sup>2</sup>) 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**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: [office@europartner.hr](mailto:office@europartner.hr)

web: [europartner.hr](http://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 m<sup>2</sup> 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.