

Ihr Neuanfang – unmöbliertes Haus mit Pool | Kavran, Marčana

430.000 €
2.732 €/m^2

Dieses Haus wurde mit viel Liebe und großer Sorgfalt gebaut, da es für die Kinder des Eigentümers bestimmt war, die in Australien leben und hier häufig mit der Familie zusammenkommen sollten. Leider haben sich die Pläne wegen der Distanz und Unvorhersehbarkeit des Lebens geändert, obwohl das Haus nie für den Verkauf bestimmt war. So erhalten Sie die Gelegenheit, ein Familienheim zu erwerben und es nach eigenen Wünschen zu gestalten und auszustatten.

In einem ruhigen Teil von Kavran gelegen, nur wenige Kilometer von Pula und Stränden entfernt, bietet dieses qualitativ hochwertig gebaute Haus eine perfekte Mischung aus Komfort, Privatsphäre und natürlicher Umgebung. Es ist ideal für eine Familie, die ein ruhiges Zuhause sucht oder in ein Objekt zur Vermietung an Touristen mit großem Einkommenspotenzial investieren möchte.

Hauptmerkmale:

- Moderner Neubau (2023), gebaut für den Eigentümer und dessen Familie, was einen qualitativ hochwertigen Bau mit Liebe zum Detail garantiert.
- Das Haus ist zum Süden hin ausgerichtet, ist also lichtdurchflutet und bietet einen fantastischen Blick auf die Natur.
- Pool mit kleinem Garten – perfekt zur Entspannung mit Privatsphäre.
- Drei geräumige Schlafzimmer mit Möglichkeit zur Anpassung der Innengestaltung an den eigenen Geschmack.
- Ideal für Familien oder zur Vermietung an Touristen mit großem Einkommenspotenzial.
- Der Osten von Istrien, wo Kavran liegt, ist bekannt für das sauberste Meer und die reinste Luft, komplett frei von Verschmutzungen.

Lage und Umgebung

Dieses Haus befindet sich am Rand einer Bauzone, ist von Natur umgeben und bietet Ruhe und Privatsphäre. Es liegt nur 3 km von wunderschönen Stränden entfernt und Pula und die Angebote der Stadt sind mit einer Entfernung von 15 km ebenfalls problemlos zu erreichen. Einkaufsgelegenheiten bieten sich nach 5-minütiger Autofahrt, was den praktischen Bedürfnissen des täglichen Lebens gerecht wird. Kavran liegt im Osten von Istrien, in einer Region, die für die Reinheit des Meeres und der Luft bekannt ist und sich ideal für diejenigen eignet, die

unverschmutzte Natur genießen möchten.

Für Strandliebhaber: Sehen Sie sich über die Bilder der drei schönsten Badeorte in der Nähe an – Strand Frnaža, Strand Kavran, und Strand Vinjole.

Investitionsgelegenheit

Diese Immobilie bietet ein außerordentliches Potenzial zur touristischen Vermietung mit einem geschätzten Jahreseinkommen von 30.000 €. Die Lage und Qualität des Hauses sichern einen beständigen Wert und vor dem Hintergrund der Nachfrage nach kleinen Häusern bietet diese Investition Sicherheit und Flexibilität.

Denken Sie darüber nach, eine Photovoltaikanlage zu installieren? Lesen Sie, worauf Sie bei einer Anlage mit Batteriespeicher achten sollten und wann ein Netzanschluss oder eine unabhängige Insellösung infrage kommt.

Zusammenfassung

Lage	Marčana	ID nekretnine	2551
Preis	430.000 €	Typ	Haus
Površina	157 m²	Površina parcele	365 m²
Spavaće sobe	3	Kupaonice	4
Parking mjesta	3	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Süd
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	2.732 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	A	Untertyp	Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte

Udaljenosti

Meer	1.7 km
Restaurant	280 m
Sportlanlagen	750 m
Geschäfte	2.8 km
Pula	24 km
Rovinj	42.5 km
Flughafen Venedig	277 km
Flughafen Pula	18.4 km

Pogledajte originalan oglas




