



## Luxus Villa mit Pool, modern ausgestattet, Meerblick, Istrien

550.000 €

2.167 €/m<sup>2</sup>

Wir verkaufen eine voll ausgestattete Villa mit Pool, in einem schönen Ort Istriens, in der Nähe des Meeres. Die Villa befindet sich am Ortsrande und ist ideal für diejenigen, die Ruhe und Privatsphäre wünschen umgeben von herrlich grüner Natur.

Dieses geräumige Haus hat 207 m<sup>2</sup> Wohnfläche besteht aus einem Keller, Erdgeschoss und der ersten Etage. Im Keller gibt es eine große Sauna, ein Bad und einen Aufenthaltsraum mit Billardtisch und einen Fitnessraum mit Trainingsgeräten.

Das Erdgeschoss ist rustikal mit offenem Wohnraum Küche und Esszimmer, Bad und ein Schlafzimmer mit einer großen Terrasse ausgestattet. Die Terrasse bietet einen schönen Blick auf die Kvarner Bucht. Auf der ersten Etage gibt es drei separate Schlafzimmer mit eigenem Bad, von denen eines über eine große Terrasse mit Blick auf das Meer verfügt.

In allen Zimmern gibt es insgesamt 10 Betten und alle Bäder sind mit Duschen ausgestattet.

Die Villa verfügt über eine überdachte Terrasse im Erdgeschoss mit Gartenmöbeln und im Anschluss befindet sich der Garten mit einem 25 m<sup>2</sup> großen Pool, mit Sonnterrasse am Pool hat 5 Liegestühlen, Whirlpool Jacuzzi für 3 Personen, Grill, eine Schaukeln und eine Wippen für Kinder. Es gibt einen Parkplatz auf dem Grundstück der für 4 Autos geeignet ist. Zum Haus führt eine asphaltierte Straße.

Die Villa befindet sich auf einem eingezäunten Grundstück von 600 m<sup>2</sup> Größe. Die Villa wurde im Jahr 2012. Es ist mit 5 Sternen kategorisiert (Kategorie bei touristischer Vermietung) und hat eine hervorragende Belegung als Ferienhaus in den Sommermonaten. Die Villa ist mit 5 Sternen für die Vermietung an Touristen kategorisiert und wird derzeit vermietet, die Brutto-Mieteinnahmen betragen ca. 36.000 Euro/p.a. brutto.

Zur weiteren Ausstattung zählt Sat-TV, X-Box, Safe, Wecker und Internet Wi-Fi-Verbindung. Eine Besonderheit der Villa ist in jedem Falle die zentrale Schließanlage bei der man keine Schlüssel sondern Karten nutzt. Die Villa verfügt über eine komplette Wärmedämmung, Sonnenkollektoren auf dem Dach für Warmwasser, Heizung, Klimaanlage und 7 Kamine.

Das Haus ist mit Gasherd, Backofen, Kühlschrank und Tiefkühlfach bis 30 Liter, Abzugshaube, Kaffeemaschine, Mikrowelle, Waschmaschine und Geschirrspüler ausgestattet.

Entfernungen (ausgedrückt in Luftlinie):

Nächster Ort: 100 m

Geschäft: 200 m

Restaurant: 5 km

Nächste Stadt: 25 km  
 Flughafen Pula: 20 km  
 Meer (Kieselstrand): 1,6 km

## Zusammenfassung

Lage	Marčana	ID nekretnine	1677
Preis	550.000 €	Typ	Haus
Površina	254 m <sup>2</sup>	Površina parcele	736 m <sup>2</sup>
Spavaće sobe	4	Kupaonice	5
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Wohnkeller	Orientierung	Süd-Ost
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	2.167 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	U radu	Untertyp	alleinstehendes Haus, Einfamilienhaus, Villa

## Udaljenosti

Center	100 m
Meer	1.6 km
Nächstgelegene Großstadt	14.5 km
Flughafen Pula	10 km
Trst Flughafen	157 km
Flughafen Venedig	280 km
Flughafen Rijeka	127 km

[Pogledajte originalan oglas](#)

