



## Non ti serve altro: casa nuova con piscina a Cavrano, Marzana

**430.000 €**  
2.810 €/m<sup>2</sup>

In una zona tranquilla di Cavrano, a pochi chilometri da Pola e dalle spiagge, c'è questa moderna casa di recente costruzione con piscina. Circondata dalla natura, questo immobile offre un perfetto connubio di comfort, privacy e ambiente naturale. È ideale sia per una famiglia in cerca di una dimora tranquilla, sia come investimento per l'affitto turistico con alto potenziale di reddito.

Caratteristiche principali:

- 1. Costruzione moderna e recente (2023), realizzata per il proprietario, il che garantisce un'alta qualità costruttiva e la cura dei dettagli.
- 2. Casa compatta e funzionale, facile da mantenere, ideale per una famiglia o per l'affitto turistico.
- 3. Terrazza esposta a sud-ovest con vista sulla natura, che offre sole e un ambiente piacevole per tutto il giorno.
- 4. Piscina con piccolo giardino – perfetti per il relax e la privacy.
- 5. Tre ampie camere da letto, inclusa quella padronale con terrazza privata.
- 6. Completamente arredata e pronta per abitarci, senza ulteriori investimenti.
- 7. Grande potenziale per l'affitto turistico, con un reddito annuo stimato a 30.000 € e la categoria delle 4 stelle.

Posizione e circondario

Questa casa si trova in una zona tranquilla di Cavrano, immersa nella natura, e garantisce un senso di privacy e relax. A soli 2 km ci sono splendide spiagge, mentre Pola e tutti i suoi servizi sono a 24 km di distanza. Situata al margine della zona edificabile, garantisce tranquillità e un ambiente circostante naturale, ideale per chi desidera fuggire dal trambusto cittadino, pur rimanendo vicino a tutti i contenuti importanti.

Opportunità di investire

Questa proprietà offre un grande potenziale nel campo dell'affitto turistico grazie alle sue 4 stelle e il reddito annuo stimato è di 30.000 €. Investire in questa casa significa un ritorno sicuro dell'investimento, poiché la domanda delle case di piccole dimensioni è sempre alta sul mercato e una posizione come la sua, unita all'alta qualità della costruzione, garantiscono un valore costante anche in futuro.

Nota: Se questa casa non è abbastanza spaziosa per le tue esigenze, c'è la possibilità di acquistare pure quella vicina, anch'essa in vendita. Maggiori informazioni sono disponibili su questo link [ID 2551](#).

## Riepilogo

|                        |                    |                                       |                             |
|------------------------|--------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| Località               | Marčana            | ID proprietà                          | 2550                        |
| Prezzo                 | 430.000 €          | Tipo                                  | casa                        |
| Area                   | 153 m <sup>2</sup> | Metratura della trama                 | 363 m <sup>2</sup>          |
| Camere da letto        | 3                  | Bagni                                 | 4                           |
| Parcheggi              | 3                  | Posti auto in garage                  | -                           |
| Piano                  | pianterreno        | Orientamento                          | Sud-ovest                   |
| Tipo di proprietà      | Vlasništvo 1/1     | Proprietario                          | Privatno vlasništvo         |
| Prezzo/m <sup>2</sup>  | 2.810 €            | Imposta sul trasferimento immobiliare | 3%                          |
| Certificato energetico | A                  | Sottotipo                             | casa familiare, bifamiliare |

## Distanze

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Mare              | 1.7 km  |
| Ristorante        | 280 m   |
| Campi sportivi    | 750 m   |
| Negozi            | 2.8 km  |
| Pola              | 24 km   |
| Rovigno           | 42.5 km |
| Aeroporto Venezia | 277 km  |
| Aeroporto di Pola | 184 km  |

Vedi elenco originale

