

Villa

Marčana, Istrien



Ref	RE-U-32898
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Marčana
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	14000 m
Wohnfläche	230 qm
Grundstück	325 qm
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Preis	€ 599 000

Villa

Marčana, Istrien



Zwei Steinhäuser mit Swimmingpool in Marcana!
Die Gesamtfläche beträgt 230 m². Die Grundstücksfläche beträgt 325 m².

Sie liegen in einem ruhigen Weiler, der das authentische Erlebnis einer kleinen istrischen Stadt bietet – eine Oase der Intimität, eine Erholung von den Lasten der täglichen Arbeit und ein Zufluchtsort vor dem Lärm der Welt. Dennoch sind sie in Reichweite der pulsierenden Städte Istriens mit all ihren Annehmlichkeiten. Diese Häuser bezaubern mit dem Charme der Abgeschlossenheit und der Wärme einer ländlichen Idylle. Sie wurden sorgfältig und akribisch restauriert, um ihren ursprünglichen Charakter zu bewahren, und zuletzt im Jahr 2023 renoviert. Die Innenräume sind vollständig an das moderne Wohnen angepasst und strahlen eine Atmosphäre aus, die die Wärme von Holz mit der Kühle von Stein verbindet, alles ergänzt durch rustikale Möbel.

Das Haupthaus erstreckt sich über drei Ebenen: das Erdgeschoss und zwei Obergeschosse. Das Erdgeschoss umfasst ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche und eine Gästetoilette, während im ersten und zweiten Stock drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad untergebracht sind.

Auch das Gästehaus erstreckt sich über zwei Etagen: ein Erdgeschoss und einen ersten Stock. Im Erdgeschoss befinden sich Wohnzimmer, Esszimmer, Küche und Gästetoilette, während der erste Stock zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer bietet.

Zwischen den beiden Häusern liegt ein eingezäunter und bepflanzter Innenhof, in dem ein Swimmingpool und eine überdachte Sommerküche für perfekte Harmonie sorgen. Die Lage, das Design und der Komfort dieser Immobilie machen sie zu einem idealen Rückzugsort für ein ruhiges Familienleben oder zu einer lukrativen Investition für die Vermietung an Touristen.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
2604 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3587 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3542 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4345 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3846 €

Villa

Marčana, Istrien



Villa

Marčana, Istrien



Villa

Marčana, Istrien



Villa

Marčana, Istrien



Villa

Marčana, Istrien

