



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041



Kode :	02422
Lage :	Marčana
Wohnfläche :	94 m ²
Grundstücksfläche :	200 m ²
Entfernung zum Zentrum :	8000 m
Entfernung zum Meer :	0 m
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2025
Energieeffizienz :	A+

Preis : 360.500 €

Marčana – modernes Doppelhaus mit Pool, Fußbodenheizung und gepflegtem Garten

In einem ruhigen Teil von Marčana, nur wenige Minuten vom Zentrum des Ortes entfernt, befindet sich dieses moderne Doppelhaus mit einer Gesamtwohnfläche von 94 m². Es handelt sich um einen qualitativ hochwertigen Neubau, der komplett möbliert und bezugsfertig verkauft wird. Dank der funktionalen Raumaufteilung, des privaten Gartens und der modernen Ausstattung ist diese Immobilie eine ausgezeichnete Wahl für Familienleben, als Ferienhaus oder als Investition in die touristische Vermietung.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und ist so gestaltet, dass es maximalen Komfort und praktische Nutzung im Alltag bietet.

Das Erdgeschoss umfasst einen Eingangsbereich, eine moderne Küche verbunden mit dem Essbereich und einem geräumigen Wohnzimmer im offenen Konzept. Große Glasfronten sorgen für reichlich natürliches Licht und verbinden den Innenbereich des Hauses mit der überdachten Terrasse und dem gepflegten Garten. Auf dieser Etage befindet sich auch ein Badezimmer.

In der oberen Etage sind drei komfortable Schlafzimmer und ein weiteres modern eingerichtetes Badezimmer untergebracht, was diese Immobilie ideal für Familien oder für einen Aufenthalt mit mehreren Personen macht.

Der Außenbereich des Hauses erstreckt sich über einen Garten von etwa 200 m², der Privatsphäre bietet und ausreichend Platz zum Entspannen und geselligen Beisammensein bietet. Im Innenhof befindet sich ein Pool mit



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041

einer Fläche von 18 m², eine Sonnenterrasse, eine Sommerküche mit Grill sowie ein Bereich, der für das Genießen im Freien während der wärmeren Monate vorgesehen ist.

Für einen angenehmen Aufenthalt das ganze Jahr über ist in allen Räumen Fußbodenheizung installiert, während zwei Klimaanlage für Kühlung sorgen.

Hervorzuhebende Merkmale

- * 94 m² Wohnfläche
- * Garten von 200 m²
- * Modernes Doppelhaus
- * Qualitätsneubau
- * 3 Schlafzimmer
- * 2 Badezimmer
- * Fußbodenheizung in allen Räumen
- * 2 Klimaanlage
- * Pool mit 18 m²
- * Überdachte Terrasse
- * Sommerküche
- * Grill
- * Zwei Parkplätze
- * PVC- und Aluminiumfenster
- * Wärmedämmfassade
- * Stadtwasser
- * Asphaltierter Zugang
- * Vollständig möbliert und bezugsfertig

Marčana ist einer der immer beliebter werdenden Orte in Südost-Istrien, bekannt für seine ruhige Umgebung, gute Verkehrsanbindung und die Nähe zum Meer. Im Ort sind alle notwendigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf vorhanden, während Pula, der Flughafen und zahlreiche Strände nur etwa fünfzehn Autominuten entfernt sind.

Wenn Sie ein modernes Haus mit Pool in Istrien suchen, das keine weiteren Investitionen erfordert, stellt diese Immobilie eine ausgezeichnete Gelegenheit für ein angenehmes Familienleben, einen Urlaub oder eine rentable Investition in die touristische Vermietung dar.