



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 :	02489
Lage :	Marčana
Wohnfläche :	146 m ²
Grundstücksfläche :	535 m ²
Entfernung zum Zentrum :	3000 m
Entfernung zum Meer :	2500 m
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Anzahl der Toiletten :	1
Meerblick :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2026
Energieeffizienz :	A+

Preis : 700.000 €

Marčana Umgebung – Moderne Villa mit Pool und Meerblick

In ruhiger Lage in der östlichen Istrien, in der Umgebung von Marčana, wird eine neu gebaute moderne Villa mit privatem Pool und herrlichem Meerblick zum Verkauf angeboten. Die Villa befindet sich nur 2,5 km vom nächsten Strand entfernt, und die moderne Architektur, drei en-suite Schlafzimmer und hochwertige Ausstattung machen sie zu einer ausgezeichneten Wahl für den eigenen Urlaub, ganzjährigen Aufenthalt oder touristische Vermietung.

Die Villa ist als zweigeschossiges Gebäude mit einer Nettogröße von insgesamt 146 m² konzipiert, mit einem durchdachten Layout, das das moderne Interieur mit Terrassen, Pool und gepflegtem Garten verbindet.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Open-Space-Wohnbereich mit Wohnzimmer, Esszimmer und Küche. Große Glaswände sorgen für reichlich Tageslicht und bieten einen Blick auf den Garten, den Pool und das Meer in der Ferne.

Auf dieser Etage befindet sich auch ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und direktem Zugang zur Terrasse am Pool, was besonders praktisch für Gäste oder Eigentümer ist, die ein Schlafzimmer im Erdgeschoss wünschen. Zudem gibt es eine zusätzliche Gästetoilette.

Im Obergeschoss sind zwei weitere geräumige Schlafzimmer untergebracht, die jeweils über ein eigenes Badezimmer, einen begehbaren Kleiderschrank und einen Zugang zur Terrasse verfügen. Von der oberen Etage aus bietet



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

sich ein schöner offener Blick auf das Meer und die umliegende istrische Landschaft.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Bauqualität und den Komfort über das ganze Jahr gelegt. Im gesamten Haus wurde Fußbodenheizung installiert, alle Räume sind klimatisiert, und im Wohnzimmer ist ein Kamin vorgesehen, der die Atmosphäre in den Wintermonaten zusätzlich bereichern kann.

Der komplett eingezäunte Garten bietet einen hohen Grad an Privatsphäre. Im Zentrum befindet sich ein privater Pool mit einer Fläche von 32 m² und einem angelegten Sonnenbereich. Neben dem Pool befindet sich eine überdachte Terrasse mit Sommerküche, ideal für Mahlzeiten und geselliges Beisammensein im Freien.

Hauptmerkmale:

- moderne neu gebaute Villa
- 245 m² Bruttofläche
- nur 2,5 km vom Meer und Strand
- Meerblick
- 3 Schlafzimmer
- 3 en-suite Badezimmer
- 2 begehbare Kleiderschränke
- zusätzliche Gästetoilette
- Schlafzimmer mit Badezimmer im Erdgeschoss
- privater Pool von 32 m²
- angelegter Sonnenbereich
- überdachte Terrasse mit Sommerküche
- komplett eingezäunter Garten
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- klimatisierte Räume
- Kaminvorbereitung
- große Glaswände
- hochwertige Materialien und Ausstattung
- wird ohne Möbel verkauft
- Geschäfte, Restaurants und andere Einrichtungen innerhalb von ca. 3 km
- Flughafen Pula ca. 16 km entfernt

Die Villa wird ohne Möbel verkauft, was dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit gibt, das Interieur nach seinem eigenen Stil und seinen Bedürfnissen zu gestalten.

Die Nähe zum Meer und Strand, drei Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern, der private Pool und der Meerblick verleihen dieser Immobilie ein sehr gutes Potenzial für touristische Vermietung. Gleichzeitig ermöglichen die ruhige Umgebung, die hochwertige Bauweise sowie Heiz- und Kühlsysteme einen angenehmen Aufenthalt das ganze Jahr über.

Diese moderne Villa in der Umgebung von Marčana wird besonders Käufer ansprechen, die eine Neubauimmobilie mit Pool und Meerblick in Istrien suchen, mit ausreichend Privatsphäre und kurzer Distanz zum Meer.