

Villa

Marčana, Isztria



ID Kód	RE-U-46925
Típus	Villa
Régió	Isztria > Pula
Helység	Marčana
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	5500 m
Alapterület	212 sqm
Telekterület	800 sqm

Villa

Marčana, Isztria



Hálószobák száma	3
Fürdőszobák száma	2
Ár	€ 465 000

Modern Villa Medencével Eladó Isztriában - Marčana, Horvátország!

Keresed a tökéletes **eladó ingatlant Horvátországban**? Fedezd fel ezt a különleges **villát Isztriában eladó**, amely a bájos **Marčana** csendes szélén található. Ez az ingatlan egyedülálló keveréke a modern építészetnek és az autentikus mediterrán környezetnek, mindössze 5 km-re a kristálytisza Adriai-tengertől.

Kiváló Helyszín: Marčana - Kelet-Isztria Rejtett Gyöngyszeme

Marčana egy festői település Isztria félszigetének délkeleti részén, mindössze 12 km-re **Pulától**, Isztria legnagyobb városától, ahol egy jelentős nemzetközi repülőtér található. A 36 kilométeres érintetlen tengerpartjáról ismert Marčana a legkevésbé urbanizált tengerparti zóna Isztriában, amely a következőket kínálja:

- **Tiszta Természet:** Rejtett sziklás öblök, türkizkék vizek és buja zöld tájak.
- **Autentikus Életstílus:** Egy régió, amely világszínvonalú boráról, olívaolajáról és kulturális örökségéről híres.
- **Magánélet & Béke:** Idilli menedék a turisták tömegétől távol, mégis közel a dinamikus városi központokhoz.

Ingatlan Áttekintés & Elrendezés

Ez a **modern isztriai villa 212 m²** lakóterületet foglal magában egy tágas **800 m²-es telken**. A ház úgy van tervezve, hogy zökkenőmentesen illeszkedjen a tájba, a színek és anyagok gondos használatával.

- **Földszint:** Egy tágas, nyitott koncepciójú nappali, amely integrálja a konyhát, az étkezőt és egy világos nappalit, közvetlen hozzáféréssel egy fedett teraszhoz. Továbbá vendég WC-t/ mosókonyhát, tárolót és műszaki helyiséget is tartalmaz.

- **Emelet:** Három tágas hálószoba és két fürdőszoba. Egy nagy, részben fedett felső terasz lenyűgöző kilátást nyújt a környező isztriai zöld tájra.
- **Kültéri Tér:** A kertet egy **privát medence** határozza meg, amelyhez napozóterület és egy további tárolóépület tartozik.

Befektetési Lehetőség & Rugalmasság

Ez az ingatlan jelenleg a "**Magas Roh-Bau**" szakaszban elérhető (ahogy a képeken is látható), fantasztikus lehetőséget biztosít a vásárlónak, hogy a végső belső tervezést, padlóburkolatot és befejezéseket a saját ízlése szerint testre szabja.

Ár lehetőségek:

1. **Jelenlegi Állapot (Magas Roh-Bau):** Az ár a hirdetésben feltüntetett.
2. **Kulcsrakész Opció:** Az ingatlan teljesen befejezve (bútorok nélkül) megvásárolható egy tájolt kerttel egy módosított áron.

Miért Vásárolj Ezt az Ingatlant?

Akár egy **luxus családi otthont keresel Horvátországban**, akár egy nagy hozamú **befektetést az isztriai turizmusban**, ez a villa ideális választás. A Pulához, a tengerhez és a helyi szolgáltatásokhoz való közelsége biztosítja a hosszú távú értéket és a kiváló bérleti potenciált.

Főbb Műszaki Adatok:

- **Típus:** Villa Medencével
- **Helyszín:** Marčana, Isztria, Horvátország
- **Lakóterület:** 212 m²

Villa

Marčana, Isztria



- **Telek Terület:** 800 m²
- **Hálósobák:** 3
- **Távolság a Tengertől:** 5 km

Lépj kapcsolatba velünk még ma, hogy időpontot egyeztess a megtekintésre, és biztosítsd helyed az isztriai paradicsomban!

Össességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ingatlanelőnyök:

Úszómedence
Tároló
Kert
Urbanizált
Modern

Villa

Marčana, Isztria



Ár/m²:
2.193 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3.486 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3.542 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4.548 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3.949 €

Villa

Marčana, Isztria



Villa

Marčana, Isztria

