



<b>Kode :</b>	02463
<b>Ort :</b>	Marčana
<b>Wohnfläche :</b>	176.00 m2
<b>Grundstücksgröße :</b>	1200 m2
<b>Etagenzahl :</b>	1
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	3
<b>Anzahl der WC :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Energieausweis :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	2022
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Alarm :</b>	Ja
<b>Videoüberwachung :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Grundbuchauszug :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 740.000 €

Dieser moderne und freistehende Bungalow der 2022 gebaut wurde liegt in einem kleinen, familiären Ort nahe Pula und wird teilmöbliert zum Kauf angeboten.

Das 1.200qm große Grundstück ist komplett ummauert, durch ein elektrisches Tor mit Kamera-Sprechanlage gelangt man auf die große Einfahrt mit Platz für drei PKW und in den großzügigen Garten. Dort stehen 4 Oliven- und 4 Obstbäumen (Kaki, Feige, Pfirsich, Granatapfel), eine große Rasenfläche, mit automatischem Bewässerungs-System, bietet Platz für Spiel und Spaß. Mittelpunkt des Grundstücks ist der 176m<sup>2</sup> große, L-förmige Bungalow mit herrlichem Poolbereich, Sonnendeck, Außendusche sowie einer überdachten Terrasse mit Sommerküche und Außenkamin. Hier kann man den Abend in gesselliger Runde ausklingen lassen.

Im barrierefreien Bungalow erwartet sie ein offen gestaltetes Wohn-Esszimmer und eine italienische Designerküche mit Frenchdoor-Kühlschrank. Dieser Raum verfügt ausserdem über einen Kamin-Anschluss. Durch große Schiebetüren hat man einen wundervollen Blick auf die Poollandschaft, den Garten und gelangt auf die überdachte Terrasse.

Ein heller Flur verbindet den Wohnraum mit drei Schlafzimmern mit jeweils eigenem Duschbad, WC und Bidet. Einen weiteren Raum mit einer extra Dusche und einem WC mit Waschmaschinenanschluss, können sie nach ihren Bedürfnissen (Büro, Sauna, Fitnessraum, weiteres Schlafzimmer...) einrichten. Alle Wohnräume verfügen über einen Sat-TV-Anschluss. In einem separatem Gebäude auf dem



**HABITARE REAL ESTATE**

**Mate Vlašića 20, 52440 Poreč**

**mail: [info@habitare.hr](mailto:info@habitare.hr)**

**web: [habitare.hr](http://habitare.hr)**

**Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430**

Grundstück befindet sich die Heizung (Wärmepumpe), Pooltechnik, Lagerfläche sowie ein weiteres WC. Bewohnbar ist das Haus ganzjährig, denn eine Fussbodenheizung und 5 Klimageräte sorgen für angenehme Temperaturen. In direkter Nachbarschaft befindet sich ein kleiner, gut sortierter Supermarkt welcher 7 Tage/ Woche geöffnet hat, auch eine Schule ist vor Ort. Es besteht ausserdem eine direkte Busverbindung nach Pula. Im nur 9km entfernten Pula finden sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafe´s, Ärzte, Sehenswürdigkeiten und vieles mehr.