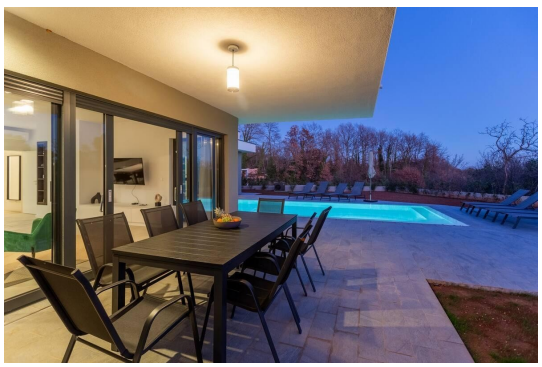
**HABITARE REAL ESTATE**
**Mate Vlašića 20, 52440 Poreč**
**mail: info@habitare.hr**
**web: habitare.hr**
**Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430**











| | |
|---|---|
| **Kode :** | 02840 |
| **Ort :** | Marčana |
| **Wohnfläche :** | 191.00 m2 |
| **Grundstücksgröße :** | 863 m2 |
| **Gartenfläche :** | 863 m2 |
| **Meerentfernung :** | 1200 m |
| **Anzahl Schlafzimmer :** | 4 |
| **Anzahl Zimmer :** | 5 |
| **Anzahl Badezimmer :** | 4 |
| **Parkplatz :** | Ja |
| **Energieausweis :** | A+ |
| **Baujahr :** | 2024 |
| **Schwimmbad :** | Ja |
| **Klimaanlage :** | Ja |
| **Fußbodenheizung :** | Ja |
| **Baugenehmigung :** | Ja |
| **Bauabnahme :** | Ja |
| **Grundbuchauszug :** | Ja |
| **Kamin :** | Ja |
| **Klimaanlage :** | Ja |
| **Wärmepumpe :** | Ja |

Preis : 680.000 €

Exklusiv im Angebot der Immobilienagentur Habitare!

Moderne ebenerdige Villa mit beheiztem Pool in der Umgebung von Krnica, nur wenige Minuten vom Meer entfernt

In außergewöhnlich schöner und ruhiger Lage in der Umgebung von Marčana, nahe Krnica, steht diese attraktive moderne ebenerdige Villa zum Verkauf. Sie befindet sich auf einem 843 m² großen Grundstück, etwa 1.500 m vom Strand und rund 1.200 m vom Hafen Krnički Porat entfernt. Die Immobilie ist ideal für alle, die Ruhe, Privatsphäre und die Nähe zum Meer schätzen.

Die Villa verfügt über eine Bruttowohnfläche von 191 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein modernes Wohnkonzept. Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige, offen gestaltete Wohnbereich, in dem Küche, Essbereich und Wohnzimmer harmonisch miteinander verbunden sind. Große Glasfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Von hier aus gelangt man auf die überdachte Terrasse, die sich hervorragend für gemeinsame Mahlzeiten und entspannte Stunden im Freien eignet.

Die Villa bietet vier Schlafzimmer und vier Badezimmer und damit ausreichend Platz und Privatsphäre für Familie und Gäste. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Abstellraum beziehungsweise Technikraum.

**HABITARE REAL ESTATE**
**Mate Vlašića 20, 52440 Poreč**
**mail: info@habitare.hr**
**web: habitare.hr**
**Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430**

Im Außenbereich befindet sich ein 33 m² großer, beheizter Pool, der auch außerhalb der klassischen Sommersaison zum Baden einlädt. Für angenehmen Wohnkomfort das ganze Jahr über sorgen eine Fußbodenheizung im gesamten Haus sowie eine Wärmepumpe. Die Villa wird möbliert verkauft und ist somit direkt bezugsbereit.

Ein besonderes Highlight ist die ruhige Lage inmitten der istrischen Landschaft. Vor dem Haus befindet sich kein Bauland, wodurch das offene Landschaftsbild und die Privatsphäre zusätzlich an Wert gewinnen.

Dank der Nähe zum Meer, der ruhigen Umgebung, der vier Schlafzimmer, des beheizten Pools und der modernen Ausstattung eignet sich diese Immobilie sowohl als privates Feriendomizil als auch für das ganzjährige Wohnen. Darüber hinaus bietet die Villa ein interessantes Potenzial für die touristische Vermietung.

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die eine moderne Villa in Istrien suchen und Wert auf Ruhe, Komfort und die Nähe zur Küste legen.

HINWEIS: Wir übernehmen keine Haftung für eventuelle Fehler in den Immobilienbeschreibungen, sind jedoch bestrebt, so genau und präzise wie möglich zu sein. Die Immobilie kann nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag besichtigt werden, der die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf und der Zahlung der Provision bildet, alles gemäß dem Immobilienvermittlungsgesetz.