

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

## MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)

web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)

info: +385 99 659 1550



<b>Code :</b>	11393
<b>Lage :</b>	Marčana
<b>Wohnfläche :</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	700 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	10000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	8000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	10 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2025

Preis : 315.000 €

Marčana liegt in einem ruhigen Teil Istriens, am Rande des Baugebiets, umgeben von unberührter Natur. Nur 8 Kilometer vom Meer entfernt, bietet es die perfekte Balance zwischen Privatsphäre und der Nähe zu Küsteneinrichtungen. Von Pula aus erreicht man Marčana in etwa 20 Minuten, es liegt etwa 20 Kilometer südöstlich, und die Straße führt durch malerische Dörfer wie Šišan.

Dieses Einfamilienhaus, das sich derzeit im Bau befindet, hat eine Nettogröße von 140 Quadratmetern und wurde mit dem Fokus auf Komfort und Funktionalität entworfen. Der Eingangsflur führt zu einem großzügigen Wohnbereich, der aus einer Küche, einem Esszimmer und einem Wohnzimmer besteht, perfekt für Familienzusammenkünfte und Entspannung. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine überdachte Terrasse mit einer Sommerküche, die ideal ist, um warme Sommerabende zu genießen, zu grillen und Zeit mit Familie und Freunden zu verbringen.

Das Haus verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, von denen eines über ein eigenes Badezimmer verfügt, was zusätzliche Privatsphäre bietet. Zusätzlich gibt es noch ein weiteres Badezimmer und ein separates WC. Die Funktionalität des Hauses wird durch einen Wasorraum und eine Speisekammer weiter verbessert, was das Wohnen praktisch und gut organisiert macht.

Das Grundstück ist groß und wird einen Pool beinhalten, der perfekt für Entspannung und Erfrischung während der

## **MANUEL ESTATE**

**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)**

**web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)**

**info: +385 99 659 1550**

Sommermonate geeignet ist. Der Pool und der großzügige Außenbereich bieten einen idealen Raum für Aktivitäten im Freien, während die umliegende Natur zu einer ruhigen und entspannenden Atmosphäre beiträgt.

Dieses Haus wird im "Schlüsselfertig"-Zustand verkauft, was bedeutet, dass es vollständig fertiggestellt und bezugsfertig ist, jedoch ohne Möbel und Bodenbeläge. Dieser Ansatz ermöglicht es den neuen Eigentümern, das Interieur nach ihren eigenen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten und so ihr perfektes Zuhause zu schaffen.

Mit seiner modernen Raumaufteilung, dem großzügigen Innenraum und dem attraktiven Außenbereich mit Pool bietet diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit für diejenigen, die eine ruhige und natürliche Umgebung suchen und gleichzeitig nahe an der Küste und den dortigen Annehmlichkeiten leben möchten. Es ist die ideale Wahl für komfortables Leben in Istrien.

Hinweis: Wenn der Käufer nach Besichtigung (physischer Zugang/persönlicher Besuch) die betreffende Immobilie bei der Agentur "Manuel Estate d.o.o." die endgültige Kaufentscheidung getroffen und den Verkauf mit dem Eigentümer der Immobilie abgeschlossen hat, ist er verpflichtet, der Agentur eine Maklerprovision in Höhe von 3 % + MwSt. des Gesamtkaufpreises zu zahlen.