

# 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>	11419
<b>Lage :</b>	Marčana
<b>Grundstücksfläche :</b>	700 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	1000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	8000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	10 km
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	0000

Preis : 130.000 €

Dieses Baugrundstück mit einer Fläche von 700 m<sup>2</sup> befindet sich in einer ruhigen und natürlichen Umgebung, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen auf beiden Seiten, was Privatsphäre und Sicherheit gewährleistet. Die Lage ist ideal für alle, die Ruhe suchen und dennoch in der Nähe aller notwendigen Annehmlichkeiten bleiben möchten. Das Grundstück bietet einen atemberaubenden, direkten Blick auf die nahegelegenen Inseln und ist somit perfekt für Naturliebhaber.

Alle Anschlüsse sind bereits bezahlt und bis zum Grundstück geführt. Das Projekt umfasst den Bau eines modernen zweistöckigen Hauses mit einer Gesamtfläche von 219,18 m<sup>2</sup>. Das Design umfasst vier Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, ein geräumiges, offenes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, einen Swimmingpool, eine Sommerküche und großzügige Terrassen, die ideal für Entspannung und Aktivitäten im Freien sind.

Das Grundstück liegt nur 1 km vom Zentrum von Marčana, 9,5 km vom Flughafen Pula und nur wenige Fahrminuten von den nächsten Stränden entfernt. Diese Lage bietet eine ideale Kombination aus Privatsphäre, einer friedlichen Umgebung und der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen wie Geschäften, Schulen und weiteren Dienstleistungen.

Diese Immobilie stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit dar, ein Familienhaus oder ein Ferienhaus mit einem hohen Maß an Komfort zu bauen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein fertiggestelltes Haus „schlüsselfertig“ zu erwerben, was Zeit spart und maximale Flexibilität bei der Planung Ihres Einzugs bietet.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne.

Hinweis: Wenn der Käufer nach Besichtigung (physischer Zugang/persönlicher Besuch) die betreffende Immobilie bei der

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**

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.