

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Kode :</b>	10136
<b>Ort :</b>	Marčana
<b>Wohnfläche :</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	4
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Keller :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2023

**Preis :** 750.000 €

Ein wunderschönes Familienhaus, gelegen in der schönen Ortschaft Krnica, bietet die perfekte Kombination aus modernem Wohnen und natürlicher Umgebung – ideal für das ganze Jahr oder während der Sommermonate.

### Hauptmerkmale:

Gesamte Innenfläche: 128,42 m<sup>2</sup>

Bruttogesamtfläche (einschließlich Terrassen): 142,40 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 380 m<sup>2</sup>

Anzahl der Schlafzimmer: 3

Anzahl der Badezimmer: 3

Stockwerke: Erdgeschoss + 1. Stock

Das Erdgeschoss besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer und einer offenen Küche (50,91 m<sup>2</sup>), einem Schlafzimmer mit Laminatboden (12,99 m<sup>2</sup>) und einem Badezimmer mit Keramikfliesen (5,08 m<sup>2</sup>). Weitere Räume umfassen einen Eingangsbereich, WC, Abstellraum, eine überdachte Terrasse (7,00 m<sup>2</sup>) + eine unüberdachte Terrasse (57,53 m<sup>2</sup>) für Entspannung im Freien.

Im Garten befindet sich ein Schwimmbaden (29,05 m<sup>2</sup>) – perfekt für heiße Sommertage.

Der erste Stock besteht aus:

2 Schlafzimmern (14,29 m<sup>2</sup> und 16,08 m<sup>2</sup>) mit wunderschöner Aussicht, 2 Badezimmern (5,59 m<sup>2</sup> und 4,83 m<sup>2</sup>) und einer großen Terrasse (18,00 m<sup>2</sup>) mit Blick auf den Garten und das Schwimmbaden.

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

Zusätzliche Merkmale:

Laminat- und Keramikböden im gesamten Gebäude

Wunderschön angelegter Garten mit viel Platz für  
Außenaktivitäten

Parkplätze verfügbar

Gelegen im ruhigen, malerischen Dorf Krnica, umgeben von  
Natur, nur wenige Autominuten von der atemberaubenden  
Adriaküste entfernt.

Diese Imilie stellt eine großartige Gelegenheit für Familien oder  
Investoren dar, die nach einem Ferienhaus oder Mietobjekt in  
einem beliebten Teil Istriens suchen. Verpassen Sie nicht die  
Gelegenheit, Ihr Traumhaus in einer der ruhigsten Gegenden  
Kroatiens zu besitzen!

Für weitere rmatationen oder eine Besichtigung, kontaktieren Sie  
bitte: