

## 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>	12834
<b>Ort :</b>	Marčana
<b>Wohnfläche :</b>	56 m2
<b>Grundstücksgröße :</b>	400 m2
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m2
<b>Entfernung zum Meer :</b>	1500 m
<b>Etagenzahl :</b>	1
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2014

**Preis :** 220.000 €

Zu verkaufen ist ein Haus mit zwei kleineren Apartments. Das Haus befindet sich auf einem Grundstück von 400 m<sup>2</sup>, umgeben von Grünflächen, Feigenbäumen, Blumen und Zierpflanzen.

**Aufteilung des Hauses:**  
renoviertes Erdgeschoss  
Dachgeschoss im Rohbau  
Raum für eine Speisekammer und Werkzeuge

Im Erdgeschoss befinden sich zwei separate Wohnungen, jede mit:

Küche, Wohnzimmer und Essbereich  
Schlafzimmer, Badezimmer  
eigenem Terrassenbereich und separatem Eingang.

Die Wohnungen sind durch Innentüren miteinander verbunden, sodass sie entweder als zwei separate Einheiten oder als eine größere Wohneinheit genutzt werden können.

Die Terrassen sind nach Osten und Westen ausgerichtet. Die westliche Terrasse verfügt über ein hochwertiges Holzüberdachung, während die östliche offen ist und ideal für das morgendliche Sonnenbaden.

Das Dachgeschoss bietet zusätzliches Potenzial zur Gestaltung nach den Wünschen des zukünftigen Eigentümers – das Badezimmer ist bereits definiert, während der Rest des Raumes offen für Anpassungen ist.

Infrastruktur und zusätzlich:

**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**

Solarmodule (Strom) mit der Möglichkeit eines Netzanschlusses  
Wasser aus einem Tank  
separates Abwassersystem

Das Haus ist legalisiert (Bauzustandsbescheid).

Die Imilie befindet sich an einer ausgezeichneten Lage zwischen  
Pula und Barban, etwa 20 km von beiden Orten entfernt, was eine  
gute Anbindung bei völliger Ruhe und Privatsphäre gewährleistet.

Es liegt ca. 1,5 km vom Meer und Strand entfernt, auf einer  
sanften Anhöhe.

Für weitere rmatationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte: