ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071











Kode :	14378
Ort :	Marčana
Wohnfläche :	136 m2
Grundstücksgröße :	548 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Meer :	2000 m
Etagenzahl :	1
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	3
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2026

Preis : 395.000 €

Moderne Villa mit Pool, 2 km vom Meer (Duga Uvala)

In einer ruhigen und attraktiven Lage, nur 2 km vom wunderschönen Strand Duga Uvala entfernt, wird eine moderne Villa mit Pool und drei Schlafzimmern verkauft, ideal für Urlaub, ganzjähriges Wohnen oder als Investition für touristische Vermietung.

Diese Immobilie bietet die perfekte Kombination aus Privatsphäre, Natur und Nähe zum Meer, mit der Möglichkeit der Gestaltung nach dem Prinzip „schlüsselfertig“, ganz nach Ihren Wünschen. Die Villa befindet sich auf einem Grundstück von 548 m², während die gesamte Wohnfläche 135,83 m² beträgt.

Das Haus besteht aus einer geräumigen Küche mit Essbereich von 44,49 m², drei Schlafzimmern mit Flächen von 12,49 m², 15,06 m² und 17,72 m² sowie drei Badezimmern mit Flächen von 2,54 m², 5,35 m² und 5,49 m². Zusätzlich umfasst es einen Abstellraum von 3,35 m² und einen Technikraum von 5,18 m². Der Außenbereich beinhaltet zwei überdachte Terrassen mit Flächen von 11,92 m² und 12,24 m².

Die Lage ist äußerst günstig, da sich die Immobilie nur 2 km vom Meer, 9 km vom Flughafen Pula und 14 km vom Zentrum von Pula entfernt befindet, was einen schnellen Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen ermöglicht und gleichzeitig Ruhe und Entspannung in der natürlichen Umgebung bietet.

Käufern stehen zwei Realisierungsoptionen zur Verfügung. Die erste Option ist der Kauf im Rohbauzustand, bei dem die Villa

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

bereits gebaut ist und die Endgestaltung dem Käufer überlassen wird. Die zweite Option ist „schlüsselfertig“, bei der die Villa vollständig nach den Wünschen und Bedürfnissen des Käufers fertiggestellt wird.

Diese Immobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit für eine sichere Investition dar, aber auch für ein luxuriöses Leben am Meer.