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











Kode :	15331
Ort :	Marčana
Wohnfläche :	136 m2
Grundstücksgröße :	554 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 €

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

An einem ruhigen und attraktiven Standort, nur 2 km vom wunderschönen Strand Duga Uvala entfernt, wird eine moderne Villa mit Pool und drei Schlafzimmern verkauft, ideal für Urlaub, ganzjährige Wohnnutzung 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 mit einer Fläche von 554 m², während die gesamte Wohnfläche 135,83 m² beträgt.

Besonderer Wert wurde auf den Außenbereich gelegt, der zwei überdachte Terrassen mit Flächen von 11,92 m² und 12,24 m² sowie einen privaten Pool und einen gepflegten Garten umfasst, der vollständige Privatsphäre und einen angenehmen Aufenthalt im Freien gewährleistet.

Raumaufteilung:

- Geräumige Küche mit Essbereich: 44,49 m²
- 3 Schlafzimmer:
  12,49 m²
  15,06 m²
  17,72 m²
- 3 Badezimmer:
  2,54 m²

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

5,35 m²
5,49 m²
- Abstellraum: 3,35 m²
- Technikraum: 5,18 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.

Kaufoptionen:
1. Rohbauphase – Villa im Bauzustand, Endausbau nach den Wünschen des Käufers
2. „Schlüsselfertig“ – vollständig fertige Villa nach Ihrer Auswahl und Ihrem Design