



<b>Kode :</b>	18358
<b>Lage :</b>	Marcana
<b>Wohnfläche :</b>	178 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	394 m2
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Baujahr :</b>	2011
<b>Energieeffizienz :</b>	A
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Garage :</b>	Ja

**Preis : 225.000 €**

HAUS ZU VERKAUFEN - ROH BAU, ISTRAN, MARČANA - ein Ort wunderschöner Natur und Ruhe, 15 Autominuten vom Meer und dem wunderschönen Strand Rakalj entfernt.

Im Erdgeschoss gibt es ein großes Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, ein Badezimmer, Speisekammer und Toilette sowie zwei überdachte Terrassen. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine überdachte Terrasse, von der aus man Zugang zum Pool hat.

Eine Innentreppe führt in die 1. Etage, wo sich 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer befinden, eines davon mit eigenem Bad. Die Zimmer verfügen über einen Balkon.

Das Haus liegt in einer ruhigen Straße, in der sich drei ähnliche Gebäude befinden, die seit Jahren an Touristen vermietet werden.

Baugrundstücksfläche: 394 m<sup>2</sup>

Die Wohnfläche des Hauses mit einer Gesamtwohnfläche von 178 m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Etagen. Das Gebäude verfügt über einen geteilten Grundriss mit Gesamtabmessungen von 12,75 x 10 x 20 m.

2 oberirdische Garagen 6,4x6 m und Höhe 2,4 m, 2 Parkplätze  
 Schwimmbad (Betonbeckenbett) 4x7,5x1,3 m.

Eigentum: 1/1.

ROH BAU Bauphase (Erdarbeiten, Grundmauern/-platten, tragende und trennende Wände, Dacheindeckung und Blech, Strom, Wasser, Beckenbett), gebaut gemäß der gültigen Baugenehmigung, ausgestellten und genehmigten Projekt- und technischen Unterlagen, sowie Alle installierten Materialien und Geräte verfügen über die für diese Bauphase erforderlichen Zertifikate und Genehmigungen.

Das Haus lässt durchaus genügend Raum für Dekoration und Umbau nach den eigenen Wünschen und Bedürfnissen des Kunden sowie für die Innen- und Außengestaltung selbst.

Dieses Haus stellt eine ideale Gelegenheit für ein friedliches Familienleben sowie eine finanzielle Investition für eine touristische Vermietung dar.

Die