



<b>Kode :</b>	29556
<b>Lage :</b>	Marčana
<b>Wohnfläche :</b>	141 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	463 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	0 m
<b>Entf. zum Meer :</b>	0 m
<b>Meerblick :</b>	Nein
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Baujahr :</b>	2026
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Parkplatz :</b>	Ja

**Preis : 484.000 €**

In einem ruhigen istrischen Dorf, mit nur wenigen Häusern und ohne Verkehrslärm, beginnt der Bau der modernen Villa B, die nur 10 km von Vodnjan entfernt liegt. Die Lage bietet völlige Ruhe, Privatsphäre und ein authentisches istrisches Ambiente, umgeben von Natur.

Die Villa B hat eine Netto-Wohnfläche von 141 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem Grundstück von 463 m<sup>2</sup>. Sie ist als Kombination aus einem zweigeschossigen und einem einstöckigen Gebäude konzipiert, mit einem geräumigen Wohnzimmer und einer Küche im Open-Space-Konzept, von dem aus man auf die Terrasse gelangt.

Der gestaltete Außenbereich umfasst einen Pool mit einer Fläche von 27 m<sup>2</sup> sowie eine Weinstube mit Kamin von 29 m<sup>2</sup>, die auch als Sommerküche dient, mit großen Schiebetüren aus Glas.

Die Villa besteht aus:

- Eingangsflur
- drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer
- zusätzlichem WC
- Abstellraum
- Heizungsraum
- großem Wohnzimmer mit Küche und Essbereich
- Terrasse

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit jeweils zugehörigen Badezimmern.

Die technische Ausstattung umfasst hochwertige PVC-Fenster mit Rollläden, großformatig...