ID: 2812

GERÄUMIGES EINFAMILIENHAUS MIT HOHER QUALITATIVITÄT

Ližnjan

830.000 €
2.371 €/m^2







Die Gemeinde Ližnjan liegt im äußersten Südosten der istrischen Halbinsel, unweit der größten Stadt der Gespanschaft Istrien, Pula. Im Süden und Osten vom Meer umgeben, in einer Landschaft mit mediterraner Ginstervegetation, die vom Hügel aus einen Blick auf die Kvarner-Bucht bis hin zu den Inseln Cres und Lošinj bietet, mit einer wunderschönen, unberührten Naturküste, viel Grün, Gastronomieangeboten und zunehmender Bebauung, bietet sie Einwohnern und Besuchern eine wunderbare Kombination aus istrischer Stadt und attraktivem Reiseziel.

ID: 2812

Dieses schöne Einfamilienhaus befindet sich in der ruhigen Umgebung von Ližnjan, nur 1200 m vom Meer und 500 m vom Zentrum entfernt. Das Grundstück hat eine Fläche von 400 m² mit einem Garten von ca. 1200 m². Das Haus besteht aus zwei separaten Wohneinheiten auf zwei Etagen. Beim Betreten der ersten Etage betreten Sie einen Raum mit einer ausgestatteten Küche und einem Essbereich, einem gemütlichen Wohnzimmer sowie zwei geräumigen Schlafzimmern und einem Badezimmer. Die untere Etage verfügt ebenfalls über drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Im nächsten Teil des Hauses befinden sich ein Wohnzimmer mit Kamin, eine ausgestattete Küche, ein gemütlicher Abstellraum sowie ein Badezimmer. Vom Flur aus gelangt man ins Untergeschoss mit einer Taverne mit offenem Kamin, Strom- und Wasseranschluss sowie einem weiteren Raum. Im Erdgeschoss befindet sich eine offene Terrasse mit Blick auf den schönen Innenhof. Alle Zimmer sind möbliert, die Heizung wird über einen Holzofen und eine Klimaanlage geregelt. Die Fenster im Erdgeschoss sind aus PVC und Aluminium gefertigt und verfügen über Holzläden.

Das Haus ist sofort bewohnbar und sehr komfortabel für Familien. Es bietet viel Potenzial. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, zusätzliches Bauland direkt neben dem Haus sowie nahegelegene Gewerbeflächen zu erwerben, wodurch die Möglichkeit besteht, das bestehende Grundstück zu erweitern oder bei Bedarf zu erweitern. Auf Wunsch des Investors bieten wir einen kompletten Entwurfs-, Bau- oder Umbauservice nach dem Prinzip „Design and Build“ an, wodurch eine einzige Verantwortung für alle Phasen der Projektumsetzung gewährleistet wird.

Die denkmalgeschützte Immobilie bietet aufgrund ihrer beeindruckenden Wohnfläche und der sehr ruhigen Lage eine sehr attraktive und rentable Gelegenheit. Es bietet hochwertigen Genuss für das Familienleben sowie die Möglichkeit zur Vermietung und sorgt für eine schnelle Kapitalrendite.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Assistentin in der Mediation

Zusammenfassung

STANDORT	Ližnjan	OBJEKT ID	2812
PREIS	830.000 €	TYP	Haus
BEREICH	350 m²	GARTENBEREICH	848 m²
BAUJAHR	1980.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Norden	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	8	SCHLAFZIMMER	6
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	2

ID: 2812

ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	-
POOL	-	ANSEHEN BEI	Natur
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	240 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Holzofen	TISCHLEREI	Aluminium, Gut, PVC
WANDMATERIAL	Ziegel, Beton, Gipstrennwände	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Laminat
FASSADE	Gut	DACH	Beton
INNENTREPPE	Gut	AUSSENTREPPE	Gefliest
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-

Zusätzliche Funktionen

- Garage
- Zufahrtsstraße
- Taverne
- Terrasse
- Speisekammer
- Garten
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Telefonleitung

Originaleintrag anzeigen