



HAUS IN ROH BAUPHASE MIT GROSSZÜGIGEM GARTEN

📍 Ližnjan

🏠 **380.000 €**
1.056 €/m²



Im äußersten Südosten Istriens liegt das Fischer- und Bauerndorf Ližnjan. Die Gemeinde Ližnjan, von deren Hügeln sich der Blick auf das blaue Meer und die Inseln der Kvarner Bucht erstreckt, umfasst die Orte Ližnjan, Šišan, Valtura, Muntić, Jadreške und Ušičeve dvore.

Diese außergewöhnliche Immobilie mit großem Potenzial steht in ruhiger und grüner Umgebung zum Verkauf. Dieses geräumige Haus im Rohbau verfügt über 360 m² Wohnfläche auf drei Etagen. Es bietet unzählige Möglichkeiten für Dekoration, Materialauswahl, Raumaufteilung und Innenarchitektur und erfüllt so Ihre Bedürfnisse und Wünsche. Ob geräumiges Einfamilienhaus, Villa, Ferienhaus mit mehreren Wohnungen oder eine



Kombination aus Wohn- und Geschäftsräumen – das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von 1210 m², das absolute Privatsphäre und ausreichend Platz für den Bau eines Swimmingpools, eines Gartens, eines Kinderspielplatzes und mehrerer sicherer Parkplätze bietet. Die Zufahrt erfolgt direkt von der öffentlichen Straße. Strom- und Wasseranschlüsse befinden sich bereits direkt am Grundstück, was den Baufortschritt erheblich erleichtert und beschleunigt. Das Haus ist teilweise von einer Trockenmauer umgeben.

Diese Lage bietet einen perfekten Rückzugsort vom Stadtrubel und ist gleichzeitig hervorragend angebunden. Die nächsten Strände, die Stadt Pula und das Touristenzentrum Medulin sind nur wenige Autominuten entfernt. Diese Immobilie ist eine ideale Investition für Großfamilien, die ein geräumiges und komfortables Zuhause mit großem Garten suchen. Auch für Investoren im Tourismusbereich, die das Potenzial für den Bau einer luxuriösen Ferienvilla mit Swimmingpool oder eines Gebäudes mit mehreren Mietwohnungen erkennen, ist diese Immobilie eine ideale Wahl.

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

+385 98 139 7496

marin.cude@family-nekretnine.hr

Marin Čude

Mediationsassistent

Zusammenfassung

STANDORT	Ližnjan	OBJEKT ID	2866
PREIS	380.000 €	TYP	Haus
BEREICH	360 m ²	GARTENBEREICH	1.210 m ²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	5	SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	-	PARKPLÄTZE	-
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	-	TISCHLEREI	-
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	-	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-



Zusätzliche Funktionen

- Zufahrtsstraße
- Balkon
- Hof

[Originaleintrag anzeigen](#)