ID: 2933

ZWEI-ZIMMER-WOHNUNG MIT SCHWIMMBAD UND PARKPLATZ ZU VERKAUFEN

Ližnjan

309.000 €
3.635 €/m²







Ližnjan ist eine Gemeinde in Kroatien und liegt in der Gespanschaft Istrien, ganz im Süden Istriens. Ližnjan befindet sich in der Nähe der größten Stadt der Gespanschaft. Das Fischerdorf verfügt über einen geschützten Naturhafen.

In Ližnjan steht ein geräumiges, modernes Haus mit drei Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit schöner Aussicht. Das Grundstück ist direkt von der asphaltierten Straße aus erreichbar und bietet einen gesicherten Parkplatz vor dem Haus. Vor dem Eingang befindet sich eine 7,98 m² große, überdachte Veranda. Von der zweiten, 12,79 m² großen Veranda gelangt man in die Wohnungen und in einen separaten Waschraum.

Die 75 m² große Wohnung verfügt über einen Flur, in dem die Wärmepumpenanlage installiert ist. Die Wohnung verfügt über ein Gäste-WC und einen Vorraum, der zu einem komfortablen, ca. 12,50 m² großen Schlafzimmer führt. Dieses bietet Platz für Einbauschränke und große, anthrazitfarbene Fensterfronten mit Dreifachverglasung. Jedes Schlafzimmer hat ein eigenes, geräumiges und modern gestaltetes Badezimmer mit großen Fensterfronten. Der Wohnbereich ist mit einem Kamin, Klimaanlage und Fußbodenheizung ausgestattet, die sich durch die gesamte Wohnung, einschließlich der Badezimmer, zieht. Das zweite Schlafzimmer ist ähnlich groß und verfügt über ein eigenes, ebenfalls komfortabel gestaltetes Badezimmer. Vom Wohnzimmer gelangt man in einen offenen Essbereich mit einer Gesamtfläche von 31 m², der mit der Küche verbunden ist und Zugang zur Terrasse bietet. Dort befindet sich eine besonders große Schiebetür, von der aus man den Pool und das Grün überblicken kann. Das offene Raumkonzept und der bequeme Zugang zur überdachten Terrasse sind ein klarer Vorteil. Die Terrasse bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, da das Gesamtkonzept hervorragend durchdacht ist. Die überdachte Terrasse ist im Sommer wie im Winter fast den ganzen Tag sonnig. Hier befindet sich auch ein beheizter Gemeinschaftspool (ca. 30 m²) mit Überlauf. Zusätzlich gibt es eine kleine Grünfläche, die zum Sonnenbaden um den Pool herum genutzt werden kann. Für das gesamte Anwesen besteht die Möglichkeit, Fliesen zu verlegen, da die Arbeiten noch nicht begonnen haben. Derzeit ist ein Platz für eine Bio-Kläranlage geplant. Die Leitungen für eine konventionelle Klärgrube werden verlegt, sobald der Anschluss möglich ist.

Die Immobilie bietet aufgrund ihrer Lage, Ausstattung und der verwendeten Baumaterialien eine sehr interessante Gelegenheit. Sie bietet dem zukünftigen Käufer hervorragende Möglichkeiten, sei es für das Familienleben oder für die Gastronomie, was die Amortisation der Investition sicherlich beschleunigen wird.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie mich bitte:

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Mediationsassistent

Zusammenfassung

STANDORT	Ližnjan	OBJEKT ID	2933
PREIS	309.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Zwei Zimmer	BEREICH	85 m²
BAUJAHR	2020.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Südwesten	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	3	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	1
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-

ID: 2933

GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	1
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	270 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Etagenheizung, Klimaanlage, Holzofen, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Es gibt keine
FASSADE	Es gibt keine	DACH	-
INNENTREPPE	Sehr gut	AUSSENTREPPE	Nicht dekoriert
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 2933

Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Speisekammer
- Garten
- Schwimmbad
- Hof

Originaleintrag anzeigen