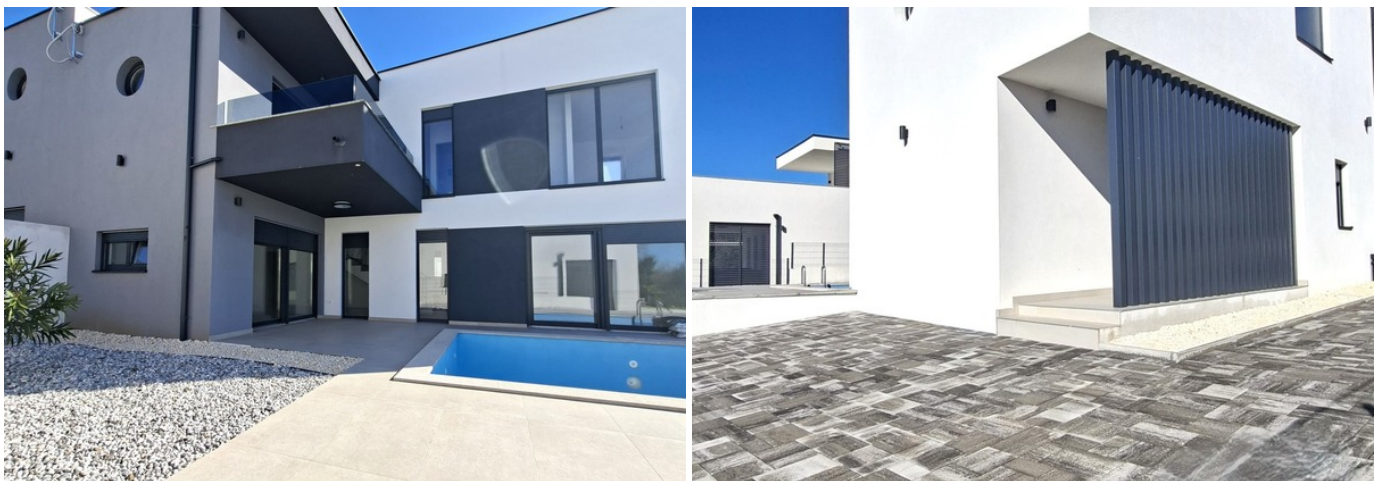




# MODERNES EINFAMILIENHAUS MIT POOL UND MEERBLICK ZU VERKAUFEN

📍 Ližnjan

🏠 437.000 €  
2.648 €/m<sup>2</sup>



Die Gemeinde Ližnjan liegt im äußersten Südosten der Halbinsel Istrien, unweit von Pula, der größten Stadt der Gespanschaft Istrien. Im Süden und Osten grenzt sie ans Meer und ist von mediterraner Ginstervegetation geprägt. Vom Hügel aus bietet sich ein atemberaubender Blick über die Kvarner-Bucht bis hin zu den Inseln Cres und Lošinj.

In Ližnjan befindet sich ein hochwertiges, zweistöckiges Haus mit modernem Design und einer Wohnfläche von 165 m<sup>2</sup> auf einem 370 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Haus verfügt über einen Eingangsbereich, der in den Wohn- und Essbereich mit Zugang zu einer großzügigen Terrasse mit Pool führt. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Badezimmer und ein



Abstellraum. Eine moderne Treppe führt in den ersten Stock mit drei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Eines der Schlafzimmer hat Zugang zu einem Balkon mit Meerblick. Das neu erbaute Haus verfügt über dreilagige PVC-Fenster und -Türen mit Rollläden. Die Böden und Badezimmer sind mit hochwertigen Keramikfliesen ausgelegt, die Schlafzimmer mit Eichenparkett. Die Heizung wird durch Klimaanlage im gesamten Gebäude reguliert.

Die Immobilie besticht durch ihre Großzügigkeit, Qualität, Ausstattung, Meerblick und Lage. Sie bietet dem zukünftigen Eigentümer vielfältige Möglichkeiten für ein komfortables Familienleben, aber auch für Gastronomie- und Vermietungsaktivitäten mit dem Ziel einer schnellen Kapitalrendite.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte:

+385 99 2004 613

mirjana.tomicic@family-nekretnine.hr

Mirjana Tomičić

Mediationsassistentin

## Zusammenfassung

STANDORT	Ližnjan	OBJEKT ID	3126
PREIS	437.000 €	TYP	Haus
BEREICH	165 m <sup>2</sup>	GARTENBEREICH	370 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2025.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	4	SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	3
POOL	Ja	ANSEHEN BEI	Meer
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage	TISCHLEREI	Exzellente, PVC
WANDMATERIAL	Ziegel, Beton, Gipsstrennwände	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Exzellente
FASSADE	Exzellente, Wärmedämmung	DACH	Mediterran
INNENTREPPE	Exzellente	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Balkon
- Speisekammer
- Garten
- Meerblick
- Zufahrtsstraße
- Schwimmbad

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser

[Originaleintrag anzeigen](#)