



# SCHÖNES FAMILIENHAUS IN POŽEGA ZU VERKAUFEN - PREISREDUZIERT

Požega

180.000 €  
818 €/m<sup>2</sup>



Požega ist eine Stadt im Herzen Slawoniens, im fruchtbaren Požega-Tal, umgeben von Hügeln und Weinbergen. Aufgrund ihrer reichen Geschichte und ihres vielfältigen kulturellen Erbes wird sie oft als „Athen Slawoniens“ bezeichnet. Ihr Zentrum ist geprägt von barocken Gebäuden und Plätzen, die von der Bedeutung Požegas im Laufe der Jahrhunderte zeugen.

In Požega, in einer äußerst begehrten Lage, befindet sich ein Einfamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten und einer Gesamtfläche von 220 m<sup>2</sup>. Das Anwesen erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Eingangsbereich, ein Badezimmer mit Wohnzimmer, ein großer offener Wohnbereich mit Küche, Esszimmer und



Wohnzimmer sowie ein Flur, der zu drei komfortablen Schlafzimmern führt. Das Obergeschoss besteht aus einem Eingangsbereich, einem Badezimmer, einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer, einer Küche, einem Esszimmer mit Zugang zu einem geräumigen Balkon und zwei hellen Schlafzimmern.

Neben dem Wohnraum verfügt das Anwesen über eine große Garage für zwei Autos, einen Holzschuppen, eine Terrasse mit Grill, eine Werkstatt mit Holzofen und darüber eine offene Terrasse mit zusätzlichen Abstellräumen.

Das Gebäude wurde in den letzten Jahren schrittweise und sorgfältig saniert, wobei besonderer Wert auf hochwertige Bauausführung und zukünftigen Wohnkomfort gelegt wurde. Die Dachkonstruktion wurde erneuert und Steinwolle mit einer Stärke von 15–20 cm als Schall- und Wärmedämmung eingebaut. Die Außenfassade ist mit hochwertigem Polystyrol 5 cm wärmegeklämt. Die letzte Fassadenschicht wird nach Wunsch des zukünftigen Eigentümers angebracht. Die Fenster und Türen wurden erneuert und durch hochwertige PVC-Profile österreichischer Bauart ersetzt. Alle Fenster sind mit anthrazitfarbenen Aluminium-Fensterläden ausgestattet, und in den Räumen wurden an jedem Fensterflügel hochwertige, leicht zu reinigende und abnehmbare Moskitonetze angebracht. Die Heizung erfolgt zentral mit Holz. Das Gebäude gewährleistet eine sparsame Nutzung dank des unterdurchschnittlichen Brennstoffverbrauchs. Die Immobilie wird größtenteils möbliert verkauft, inklusive aller Geräte und Ausstattungsgegenstände, je nach Vereinbarung mit dem Verkäufer.

Das oben genannte Einfamilienhaus ist aufgrund seiner Lage, des Grundrisses und der großzügigen Wohnfläche eine sehr attraktive Immobilie. Es bietet dem zukünftigen Käufer ein komfortables Zuhause, dank der gelungenen Aufteilung des Gebäudes sogar mehreren Familien, oder die Möglichkeit, durch Vermietung im Gastronomiebereich eine sichere Rendite zu erzielen.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte:

+385 99 56 25 273

[mislav.maricevic@family-nekretnine.hr](mailto:mislav.maricevic@family-nekretnine.hr)

Mislav Maričević

Mediationsberater

## Zusammenfassung

STANDORT	Požega	OBJEKT ID	3214
PREIS	180.000 €	TYP	Haus
BEREICH	220 m <sup>2</sup>	GARTENBEREICH	414 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1985.	JAHR DER RENOVIERUNG	2024.
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-



ZIMMER	8	SCHLAFZIMMER	6
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	2
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	-
POOL	-	ANSEHEN BEI	-
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	3 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Zentral, Klimaanlage, Holzofen	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Exzellent, Laminat
FASSADE	Wärmedämmung	DACH	Blechdach
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Balkon
- Hof
- Garage
- Zufahrtsstraße

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Gas
- Kanalisation
- Telefonleitung

[Originaleintrag anzeigen](#)