



## Charmante Wohnung mit Terrasse in ruhiger Lage

📍 Šišan, Ližnjan

🏠 255.000 €  
3.542 €/m<sup>2</sup>



Ližnjan ist eine charmante Gemeinde in Istrien, ganz im Süden der Region gelegen und bekannt für ihre unberührte Natur, das kristallklare Meer und die entspannte Lebensart. In der Nähe befinden sich wunderschöne Strände, Promenaden und Radwege, und Pula und Medulin sind nur wenige Autominuten entfernt. Ližnjan ist ideal für ein ruhiges Familienleben, aber auch als attraktives Urlaubsziel und zur Vermietung an Touristen.

In einem ruhigen Teil von Šišan befindet sich diese äußerst angenehme Wohnung mit einer Gesamtfläche von 72 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss eines kleinen Wohnhauses mit nur drei Wohneinheiten. Die Wohnung ist übersichtlich aufgeteilt, komplett möbliert und wurde 2025



größtenteils renoviert, wobei besonderer Wert auf hochwertige Materialien und eine optimale Raumnutzung gelegt wurde.

Die Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich, von dem aus man in zwei komfortable und komplett möblierte Schlafzimmer gelangt. Die Böden in den Zimmern sind mit hochwertigem Vinyl ausgelegt, was den Räumen ein modernes und elegantes Ambiente verleiht.

Das Badezimmer wurde komplett renoviert und modern gestaltet. Es verfügt über ein großes Fenster, das viel Tageslicht hereinlässt und für optimale Belüftung sorgt. Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet.

Im Untergeschoss befindet sich eine geräumige Küche mit Essbereich. Die Küche ist maßgefertigt und bis ins kleinste Detail durchdacht, sodass jeder Winkel optimal genutzt wird. Funktional, modern und ästhetisch ansprechend – sie bildet das Herzstück dieses Hauses.

Das Wohnzimmer ist komfortabel und komplett möbliert und ideal zum Wohnen und Entspannen. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in einen zusätzlichen Raum von ca. 4 m<sup>2</sup>, der derzeit als praktischer Abstellraum dient.

Die Böden im Wohnbereich sind mit Laminat ausgelegt, alle Fenster und Türen im Außenbereich sind aus weißem PVC.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die großzügige und lauschige Terrasse von ca. 25 m<sup>2</sup>. Die Terrasse ist vor Blicken und Lärm geschützt und gleichzeitig morgens sonnig und äußerst angenehm zum Verweilen. Sie bietet Platz für eine Außenküche, einen Sitzbereich und direkten Zugang zum Parkplatz.

Die Wohnung befindet sich in einer Top-Lage, nur knapp 3 km von wunderschönen Naturstränden und kristallklarem Meer entfernt.

Diese Immobilie ist ideal für ein komfortables Familienleben, einen erholsamen Urlaub oder als attraktive Kapitalanlage zur touristischen Vermietung.

Die Wohnung ist ordnungsgemäß im Eigentumsverhältnis und als Eigentumswohnung eingetragen. Sie ist sofort bezugsfertig und erfordert keine weiteren Investitionen.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie mich bitte:

+385 91 539 6446

[edita.premate@family-nekretnine.hr](mailto:edita.premate@family-nekretnine.hr)

Edita Premate Panić

Mediationsassistentin



## Zusammenfassung

STANDORT	Šišan, Ližnjan	OBJEKT ID	3335
PREIS	255.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Trosoban	BEREICH	72 m²
BAUJAHR	2006.	JAHR DER RENOVIERUNG	2025.
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	3	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	-
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	PVC
WANDMATERIAL	Ziegel	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Sehr gut, Laminat
FASSADE	Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Telefonleitung
- Optički internet

[Originaleintrag anzeigen](#)