ID: 3559

ZU VERKAUFEN: DREIZIMMER-WOHNUNG MIT POOL - ZWEI KILOMETER VOM STRAND ENTFERNT

Ližnjan

219.000 €
3.776 €/m^2







LIŽNJAN – ATTRAKTIVE ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT POOL, TERRASSE UND PARKPLATZ

Ližnjan ist ein friedliches istrisches Städtchen am Meer, bekannt für seine Naturschönheit, die traumhafte Küste, die Promenaden und den entspannten mediterranen Lebensstil. Dank der Nähe zu Medulin, Pula und zahlreichen Stränden wird Ližnjan immer attraktiver zum Wohnen, Urlaub machen und als Immobilieninvestor.

In bester Lage, nur ca. 200 m vom Zentrum und weniger als 2 km vom Meer entfernt, befindet sich diese funktionale und komfortable Erdgeschosswohnung in einem Mehrfamilienhaus.

Die Besonderheit der Wohnung ist das harmonische Raumkonzept, das ein luftiges und offenes Ambiente schafft. Die Wohnfläche beträgt 58 m², und der großzügige Außenbereich bietet viel Platz.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie auf eine offene Veranda, die direkt in den zentralen Wohnbereich führt. Küche, Esszimmer und Wohnzimmer bilden einen offenen, fließenden Raum. Diese Aufteilung macht den Raum nicht nur funktional für den Alltag, sondern auch besonders einladend für gesellige Stunden mit Familie und Gästen.

Vom Wohnbereich aus hat man einen schönen Blick auf alle drei Schlafzimmer, wodurch der gesamte Wohnbereich optisch miteinander verbunden wird. Der Schlafbereich ist vom Wohnbereich getrennt, und die drei Zimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder die Möglichkeit, ein Zimmer individuell einzurichten – beispielsweise als Arbeits- oder Kinderzimmer.

Wir haben eine neue 3,5-kW-Inverter-Klimaanlage im Gebäude installieren lassen.

Die Wohnung besteht aus:

einer offenen Veranda
einer offenen Küche, einem Esszimmer und einem Wohnzimmer
drei Schlafzimmern
einem Badezimmer mit Dusche
einer Terrasse vor der Wohnung in ruhiger Lage, fernab von Passanten und Lärm
einem Stellplatz im Hof
In den Schlafzimmern wurde neuer Laminatboden verlegt, ebenso wie die Innentüren. Der Eingang ist mit neuen weißen PVC-Türen ausgestattet. Auch im Wohnzimmer wurde neuer Laminatboden in Holzoptik verlegt.

Die Fenster in den Schlafzimmern und im Wohnzimmer sind aus Holz, gut erhalten und in einem guten Zustand. Ein Austausch ist daher nicht notwendig, kann aber je nach Wunsch und individuellen Gestaltungsvorstellungen des Eigentümers erfolgen.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet mit einer Duschkabine und neu verlegten Bodenfliesen. Die gesamte Wohnung bietet zudem die Möglichkeit zur weiteren ästhetischen Gestaltung nach persönlichem Geschmack.

Die Wohnung wird nahezu komplett möbliert verkauft, was sie besonders praktisch für Käufer macht, die die Immobilie sofort beziehen möchten, ohne hohe Anfangsinvestitionen tätigen zu müssen.

Mehrwert – Gemeinschaftspool

Im Garten befindet sich ein 28 m² großer Gemeinschaftspool, der von allen Wohnungseigentümern genutzt wird. Die Kosten für die Poolpflege werden von den

Miteigentümern geteilt. Der Pool steigert den Wert der gesamten Immobilie und bietet einen idealen Ort zur Entspannung im Sommer.

Die Lage ist besonders praktisch, da Promenade, Spielplatz, Geschäfte, Apotheken und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe liegen. So können Sie Ihren Aufenthalt genießen, ohne ständig auf ein Auto angewiesen zu sein.

Diese Wohnung ist eine ausgezeichnete Wahl für dauerhaftes Wohnen, Kurzaufenthalte oder als Ferienimmobilie, insbesondere für alle, die sich in Istrien, in Meeresnähe, ein eigenes Refugium mit Annehmlichkeiten wie einem Swimmingpool und der praktischen Nähe zum Zentrum wünschen.

Funktionale Raumaufteilung, drei Schlafzimmer, offener und fließender Wohnbereich, private Terrasse, Parkplatz und Swimmingpool – eine Kombination, die diese Immobilie das ganze Jahr über attraktiv macht.

Wohnungen dieser Größe und Lage sind auf dem Markt stets gefragt.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie mich bitte:

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Mediationsassistentin
Family nekretnine d.o.o.

Zusammenfassung

STANDORT	Ližnjan	OBJEKT ID	3559
PREIS	219.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Drei Zimmer	BEREICH	58 m²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	2026.
ORIENTIERUNG	Südost	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	4	SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	1
POOL	-	ANSEHEN BEI	-
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	280 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage	TISCHLEREI	Holz, Gut, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Laminat
FASSADE	Gut	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 3559

Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Garten
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen