



# HAUS MIT ZWEI WOHNHEITEN UND POOL

Šišan, Ližnjan

778.500 €  
3.204 €/m<sup>2</sup>



Liznjan ist ein Dorf im äußersten Südosten Istriens. Es liegt an einem Hang, der zum Meer hin abfällt. Die geografische Lage von Ližnjan bietet einen Blick auf die Kvarner-Bucht, die bis zu den Inseln Cres und Lošinj reicht. Zur Gemeinde Ližnjan selbst gehören die nahe gelegenen Siedlungen Valturu, Muntić, Jadreške und Šišan.

In Šišan steht ein im Bau befindliches Haus mit einer Gesamtwohnfläche von 243 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Es befindet sich auf einem Grundstück von 506 m<sup>2</sup> als freistehendes Gebäude bestehend aus Erdgeschoss und Obergeschoss. Es handelt sich um eine moderne Konstruktion, bei der Konstruktion wurden hochwertige Materialien und PVC-Fenster verwendet. Das Erdgeschoss ist offen, wo sich eine Küche mit Esszimmer und ein



Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Pool, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden.

Im ersten Stock gibt es eine Küche mit Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Terrasse mit Blick auf das Meer.

Das Haus befindet sich derzeit in der Rohbau-Bauphase und wird als solches verkauft. Eine Vereinbarung über die Fortsetzung des Hausbaus ist mit dem Investor möglich.

Wohnung 1 im Erdgeschoss - 125,39 m<sup>2</sup>, hat folgende Zusammensetzung: Eingangshalle 7,20 m<sup>2</sup>, Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer 40,20 m<sup>2</sup>, Zimmer 1: 13,35 m<sup>2</sup>, Zimmer: 13,60 m<sup>2</sup>, Badezimmer 9,35 m<sup>2</sup>, Abstellraum 3,09 m<sup>2</sup> und Überdachte Terrasse 20 m<sup>2</sup>

Wohnung 2 im ersten Stock - 118,33 m<sup>2</sup>, hat folgende Zusammensetzung: Eingangshalle 1,72 m<sup>2</sup>, Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer 42,72 m<sup>2</sup>, Zimmer 1: 12,65 m<sup>2</sup>, Zimmer 2: 12,65 m<sup>2</sup>, Badezimmer 13,75 m<sup>2</sup>, offene Terrasse 29 m<sup>2</sup>. Die Eingangsfläche beträgt 7,15 m<sup>2</sup>, während die Fläche des Treppenhauses 11,45 m<sup>2</sup> beträgt.

Das Anwesen befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Zentrum, umgeben von einem Ferienhaus und ist somit ein attraktiver Standort sowohl zum Wohnen als auch als Investition für den Tourismus.

FÜR ALLE WEITEREN INFORMATIONEN RUFEN SIE DIE NUMMER AN:

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

DEAN ŽUNIC

Lizenziertes Agent

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Mediationsassistent

## Zusammenfassung

|                     |                    |                        |                        |
|---------------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| STANDORT            | Šišanj, Ližnjan    | OBJEKT ID              | 2177                   |
| PREIS               | 778.500 €          | TYP                    | Haus                   |
| BEREICH             | 243 m <sup>2</sup> | GARTENBEREICH          | 506 m <sup>2</sup>     |
| BAUJAHR             | 2024.              | JAHR DER RENOVIERUNG   | -                      |
| ORIENTIERUNG        | Südost             | ANZAHL DER ETAGEN      | -                      |
| ZIMMER              | 6                  | SCHLAFZIMMER           | 4                      |
| BADEZIMMER          | 2                  | TOILETTEN              | -                      |
| ENTFERNUNG ZUM MEER | -                  | ENTFERNUNG VOM ZENTRUM | -                      |
| PARKEN              | Ja                 | PARKPLÄTZE             | 4                      |
| POOL                | Ja                 | ANSEHEN BEI            | Die Stadt und das Meer |



|                     |                              |                   |                |
|---------------------|------------------------------|-------------------|----------------|
| ZUFAHRTSSTRASSE     | Ja                           | VERBUNDENE RÄUME  | -              |
| DECKENHÖHE          | -                            | AUFZUG            | -              |
| HEIZUNG             | Klimaanlage, Fußbodenheizung | TISCHLEREI        | Exzellent, PVC |
| WANDMATERIAL        | Ziegel                       | ZUSTAND DER WÄNDE | -              |
| KACHELN             | -                            | PARKETT           | -              |
| FASSADE             | -                            | DACH              | Flachdach      |
| INNENTREPPE         | -                            | AUSSENTREPPE      | -              |
| EIGENTUMSART        | Ordentlich                   | EIGENTUMSNACHWEIS | Ja             |
| NUTZUNGSGENEHMIGUNG | -                            | ENERGIEAUSWEIS    | -              |



## Zusätzliche Funktionen

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

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Telefonleitung

[Originaleintrag anzeigen](#)