



FUNKTIONALE WOHNUNG MIT GROßEM POTENZIAL

 Vodnjan

 **176.500 €**
2.322 €/m²



Vodnjan ist eine Stadt im Süden Istriens, nur 8 km nördlich von Pula, der größten Stadt Istriens. Vodnjan wurde seit der Antike als einer der Orte ausgewählt, an denen die Mächtigen der jeweiligen Zeit Villen errichteten. Als weiteres Zeugnis der hervorragenden geologischen Lage wurden im gesamten Mittelalter zum Schutz charakteristische Mauern und Türme errichtet und gleichzeitig, insbesondere unter dem Einfluss der venezianischen Architektur, geheimnisvolle Gassen angelegt. Die Vielzahl der im romanischen und gotischen Stil erbauten Kirchen zeugen von der Bedeutung Vodnjans als kulturelles, sakrales und gesellschaftliches Zentrum Südistriens.



Direkt in Vodnjan befindet sich eine Wohnung im Erdgeschoss eines Gebäudes, bestehend aus zwei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, einer Küche, einer Speisekammer, einem Badezimmer, einer Toilette, einem Flur und einem Flur mit einer Gesamtfläche von 73 m². Zur Wohnung gehört außerdem ein Abstellraum im Flur des Gebäudes von 3m². Das Gebäude verfügt über einen Südost- und Nordwest-Eingang und einen eigenen Parkplatz, der durch eine große Steinmauer von der Straße getrennt ist.

Die Ausrichtung der Wohnung ist Südosten, mit viel Sonnenlicht. Beim Eingang zur Wohnung auf der rechten Seite befinden sich zwei große Schlafzimmer. Daran schließt sich ein großes Badezimmer mit Fenster Richtung Nordosten an, das über eine Badewanne, ein Waschbecken, eine Toilette sowie Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner verfügt. Zwischen dem großen Badezimmer und dem Wohnzimmer ist ein Wandschrank eingebaut. Gegenüber dem Wohnungseingang befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zu einer sonnigen Loggia von über 7m². Links vom Eingang befindet sich eine große Küche mit Speisekammer und zwei Fenstern nach Nordwesten. Neben dem Eingang zur Küche befindet sich ein zusätzliches WC mit Toilette und Waschbecken.

Der Vorteil dabei ist die Entfernung von nur 200 Metern von der Hauptstraße der Stadt, Trgovačka. Es befindet sich in ruhiger Lage mit Blick auf den Park und das Gebäude ist von Steinmauern umgeben, sodass es für diejenigen geeignet ist, die ein Gefühl der Sicherheit wünschen. Angesichts des großen Flurs, der die einzelnen Räume der Wohnung durch Trennwände trennt, ist es mit einer geringeren Investition möglich, ein großes drittes Schlafzimmer zu schaffen und diese schöne Wohnung in ein geräumigeres und moderneres Familienheim zu verwandeln, denn ihre Form und Lage verdienen es.

Weitere Informationen erhalten Sie unter:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panic

Mediationsassistent

Zusammenfassung

STANDORT	Vodnjan	OBJEKT ID	2412
PREIS	176.500 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Trosoban	BEREICH	76 m ²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Südost	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	3	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	1
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	2
POOL	-	ANSEHEN BEI	Park



ZUFAHRTSSTRASSE	Ja	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	270 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klassisch	TISCHLEREI	Holz, Sehr gut
WANDMATERIAL	Ziegel, Beton	ZUSTAND DER WÄNDE	Gut
KACHELN	Gut	PARKETT	Sehr gut
FASSADE	Sehr gut	DACH	Kanäle
INNENTREPPE	Sehr gut	AUSSENTREPPE	Keine Außentreppe
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-



Zusätzliche Funktionen

- Loggia
- Speisekammer
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation
- Telefonleitung

[Originaleintrag anzeigen](#)