



## HAUS MIT GROSSEM GARTEN IN RUHIGER LAGE

 Vodnjan

 **460.000 €**  
1.643 €/m<sup>2</sup>



Vodnjan ist eine kleine, malerische Stadt auf fruchtbarem Tieflandboden im Süden Istriens. Es ist zehn Kilometer von Pula entfernt und liegt direkt oberhalb von Fažana und der Küste. Zur hervorragenden geographischen Lage trägt auch die Tatsache bei, dass es sich direkt am Autobahnauf- und -abfahrtsort befindet.

Nur wenige Kilometer von der Stadt Vodnjan entfernt befindet sich dieses im Bau befindliche Einfamilienhaus mit einem wunderschönen großen Garten. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen (Keller, Hochparterre und Obergeschoss) mit insgesamt 280 m<sup>2</sup> Wohnfläche, während sich der Garten über 3650 m<sup>2</sup> mit 70 Olivenbäumen erstreckt. Das Haus besteht aus 2



separaten Wohneinheiten und einem Kellerbereich mit Taverne, der mit einer größeren Wohnung verbunden ist.

- Das Untergeschoss (89 m<sup>2</sup>) besteht aus zwei Räumen, einem Badezimmer, einem Keller und einer Werkstatt.
- Wohnung 1 (120 m<sup>2</sup>) Die 120 m<sup>2</sup> große Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, Badezimmer und Terrasse im Erdgeschoss und ein Schlafzimmer mit Badezimmer und Zugang zur Terrasse im ersten Stock.
- Wohnung 2 (69 m<sup>2</sup>) mit separatem Eingang verfügt über ein Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer im Erdgeschoss, eine Toilette und zwei Schlafzimmer mit einem Badezimmer im ersten Stock.

Das Haus wird im Bauzustand verkauft. Im Hof des Hauses ist laut Projekt ein Swimmingpool geplant. Das Anwesen ist mit weißer PVC-Tischlerei ausgestattet. Die Klempnerarbeiten und Vorbereitungen für die Elektroinstallation wurden durchgeführt.

Aufgrund seiner Lage, Nutzfläche, des großen Gartens, der Nähe zum Meer und der Aussicht auf die Natur stellt das oben genannte Anwesen ein großes Potenzial für zukünftige Käufer dar und bietet die Möglichkeit einer schnellen Kapitalrendite oder des Genusses für das Familienleben in ruhiger Lage .

FÜR JEGLICHE WEITERE INFORMATIONEN ODER ZUR ANSICHT:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panic

Mediationsassistent

## Zusammenfassung

STANDORT	Vodnjan	OBJEKT ID	2413
PREIS	460.000 €	TYP	Haus
BEREICH	280 m <sup>2</sup>	GARTENBEREICH	3.650 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Südwesten	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	10	SCHLAFZIMMER	5
BADEZIMMER	3	TOILETTEN	1
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	4
POOL	-	ANSEHEN BEI	Natur
ZUFAHRTSSTRASSE	Ja	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Pelletofen, Klimaanlage, Holzofen	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	Exzellent
KACHELN	-	PARKETT	-



FASSADE	-	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlicher Besitz	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Balkon
- Speisekammer
- Garten
- Hof
- Zufahrtsstraße
- Taverne

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser

[Originaleintrag anzeigen](#)