ID: 2803

MODERNES DOPPELHAUS IN RUHIGER LAGE IN LIŽNJAN

Ližnjan

527.000 €
2.703 €/m²







Im Südosten der istrischen Halbinsel liegt die immer attraktivere Gemeinde Ližnjan. Ližnjan entwickelt sich dank seiner attraktiven geografischen Lage, der Nähe zur Stadt Pula und zum Flughafen sowie zahlreicher Investitionen in Infrastruktur, Einrichtungen und die Küste in den letzten Jahren zu einem der führenden Reiseziele Istriens.

In der kleinen Siedlung Šišan in Ližnjan befindet sich dieses moderne Doppelhaus mit insgesamt 195 m² Wohnfläche. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Wohneinheiten mit jeweils 91 m² Nettofläche. Die restliche Wohnfläche entfällt auf das angrenzende Nebengebäude. Im Erdgeschoss und im ersten Stock befinden sich zwei identische

Wohnungen mit jeweils 91 m². Jede Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich mit Garderobenbereich, der in das Wohnzimmer führt. Das nach dem Open-Space-Prinzip gestaltete Wohnzimmer beider Wohnungen ist größer und verfügt über ein Esszimmer und eine bereits installierte, voll ausgestattete Küche. Neben der Küche befindet sich ein gemütlicher Abstellraum, während sich vom Wohnzimmer jeder Wohnung aus ein Balkon befindet, der sich perfekt zum morgendlichen Kaffeetrinken, für geselliges Beisammensein und Entspannen eignet. Der Flur in jeder Wohnung führt zu drei Schlafzimmern und zwei Bädern. Am Ende des Flurs befindet sich in beiden Wohnungen ein Technikraum, der als zusätzlicher Lagerraum dient. Darüber hinaus verfügt das Haus unter der Außentreppe über einen weiteren Raum, der als Waschküche dient. Im Garten des Hauses befindet sich außerdem ein separates Nebengebäude von 13 m2, das derzeit als Studio-Apartment genutzt wird und über eine Küche, ein Wohnzimmer und ein Bad verfügt. Das Gebäude ist klimatisiert. Die neuen Eigentümer können diesen Raum vielfältig nutzen. Das Haus befindet sich auf einem 305 m2 großen Grundstück, wovon 173 m2 für den Garten zur Verfügung stehen. Es besteht die Möglichkeit, einen Swimmingpool o. Ä. zu bauen. Es gibt ausreichend Parkplätze für 5 Autos, die bei Bedarf von den zukünftigen Eigentümern überdacht werden können. Der Garten hat zwei Eingänge. Das Haus wird komplett fertiggestellt und mit allen aktuellen Möbeln verkauft. In beiden Wohnungen wurden zwei Klimaanlagen installiert. In allen Räumen wurde eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und Kamin installiert, mit der Möglichkeit, einen Holz- oder Pelletofen zu installieren. Alle Fenster und Türen sind mit PVC-Fenstern, Sicherheitstüren, Keramikböden und Laminat in den Schlafzimmern ausgestattet.

Diese Immobilie ist definitiv eine Überlegung wert und sehr interessant für Familien oder als Mietinvestition. Die Lage des Hauses bietet die nötige Ruhe, Privatsphäre und eine angenehme Atmosphäre und liegt gleichzeitig in der Nähe aller notwendigen Annehmlichkeiten, Geschäfte, öffentlichen Verkehrsmittel, Schulen und mehr.

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

+385 98 139 7496
marin.cude@family-nekretnine.hr
Marin Čude
Mediationsassistent

Zusammenfassung

STANDORT	Ližnjan	OBJEKT ID	2803
PREIS	527.000 €	TYP	Haus
BEREICH	195 m²	GARTENBEREICH	305 m²
BAUJAHR	2024.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	8	SCHLAFZIMMER	6

ID: 2803

BADEZIMMER	5	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	5
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	250 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Laminat
FASSADE	-	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	Exzellent
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	A+

Zusätzliche Funktionen

- Zufahrtsstraße
- Balkon
- Speisekammer
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation
- Telefonleitung

Originaleintrag anzeigen