ID: 2929

VERKAUF EINER KOMFORTABLEN WOHNUNG MIT SCHWIMMBAD IN TOPLAGE

Ližnjan

309.000 €
3.679 €/m²







Ližnjan ist eine Gemeinde in Kroatien und liegt in der Gespanschaft Istrien, ganz im Süden Istriens. Ližnjan befindet sich in der Nähe der größten Stadt der Gespanschaft. Das Fischerdorf verfügt über einen geschützten Naturhafen.

In Ližnjan steht ein geräumiges, modernes Haus mit drei Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit schöner Aussicht. Das Grundstück ist direkt von der asphaltierten Straße aus erreichbar und bietet einen gesicherten Parkplatz vor dem Haus. Vor dem Eingang befindet sich eine 7,98 m² große, überdachte Veranda. Von der zweiten, 12,79 m² großen Veranda gelangt man in die Wohnungen und in einen separaten Waschraum.

Beim Betreten der 74 m² großen Wohnung gelangt man in einen Flur, in dem sich die Wärmepumpenanlage befindet. Die Wohnung verfügt über ein Gäste-WC und einen Zugang zu einem komfortablen, ca. 12,5 m² großen Schlafzimmer mit Einbauschränken und großen, anthrazitfarbenen Fensterfronten mit Dreifachverglasung. Jedes Schlafzimmer hat ein eigenes, geräumiges und modern gestaltetes Badezimmer mit großen Fensterfronten. Der Wohnbereich ist mit einem Kamin und einer Klimaanlage ausgestattet, und die gesamte Wohnung, einschließlich der Badezimmer, verfügt über Fußbodenheizung. Das zweite Schlafzimmer ist ähnlich groß und verfügt über ein eigenes, ebenfalls komfortabel gestaltetes Badezimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in einen offenen Essbereich mit einer Fläche von 31 m², der mit der Küche verbunden ist und Zugang zur Terrasse bietet. Von dort aus hat man durch eine besonders große Schiebetür einen herrlichen Blick auf den Pool und das Grün. Das offene Raumkonzept und der bequeme Zugang zur überdachten Terrasse sind ein klarer Vorteil. Die Terrasse bietet dank des gelungenen Gesamtkonzepts vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die überdachte Terrasse ist im Sommer wie im Winter fast den ganzen Tag sonnig. Dort befindet sich auch ein beheizter Gemeinschaftspool (ca. 30 m²) mit Überlauf. Zusätzlich gibt es einen kleinen Bereich der Grünfläche, der als Liegewiese am Pool dient. Für das gesamte Anwesen besteht die Möglichkeit, Fliesen zu verlegen, da die Arbeiten noch nicht begonnen haben. Derzeit ist ein Platz für eine Bio-Klärgrube vorgesehen. Die Leitungen für eine konventionelle Klärgrube werden verlegt, sobald der Anschluss möglich ist.

Das genannte Anwesen stellt aufgrund seiner Lage, Ausstattung und der verwendeten Baumaterialien eine sehr interessante Gelegenheit dar und bietet dem zukünftigen Käufer somit eine hervorragende Chance – sei es für das Familienleben oder für einen Gastronomiebetrieb, der die Kapitalrendite sicherlich beschleunigen wird.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie mich bitte:

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Mediationsassistent

Zusammenfassung

STANDORT	Ližnjan	OBJEKT ID	2929
PREIS	309.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Zwei Zimmer	BEREICH	84 m²
BAUJAHR	2020.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Südwesten	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	3	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	1
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	1

POOL	-	ANSEHEN BEI	Grünflächen
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	270 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Etagenheizung, Klimaanlage, Holzofen	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	Es gibt keine	DACH	-
INNENTREPPE	Sehr gut	AUSSENTREPPE	Nicht dekoriert
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-

Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Speisekammer
- Garten
- Schwimmbad
- Hof

Infrastruktur

- Kanalisation

Quadraturen

TERRASSE	6 m²
SCHLAFZIMMER	12 m²
BADEZIMMER	6 m²
SCHLAFZIMMER	13 m²
TOILETTE	3 m²
WOHNZIMMER MIT KÜCHE UND ESSZIMMER	30 m²
FLUR	6 m²

Originaleintrag anzeigen