ID: 3335

CHARMANTE WOHNUNG MIT TERRASSE IN RUHIGER LAGE

Šišan, Ližnjan

239.000 €
3.319 €/m²







Ližnjan ist eine charmante Gemeinde in Istrien, ganz im Süden der Region gelegen und bekannt für ihre unberührte Natur, das kristallklare Meer und die entspannte Lebensart. In der Nähe befinden sich wunderschöne Strände, Promenaden und Radwege, und Pula und Medulin sind nur wenige Autominuten entfernt. Ližnjan ist ideal für ein ruhiges Familienleben, aber auch als attraktives Urlaubsziel und zur Vermietung an Touristen.

In einem ruhigen Teil von Šišan befindet sich diese äußerst angenehme Wohnung mit einer Gesamtfläche von 72 m² im Erdgeschoss eines kleinen Wohnhauses mit nur drei Wohneinheiten. Die Wohnung ist übersichtlich auf die Etagen aufgeteilt, komplett möbliert

und wurde 2025 größtenteils renoviert, wobei besonderer Wert auf hochwertige Materialien und eine funktionale Raumaufteilung gelegt wurde.

Die Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich, von dem aus man zwei komfortable und komplett möblierte Schlafzimmer erreicht. Die Laminatböden in den Zimmern verleihen den Räumen ein modernes und elegantes Ambiente. Das Badezimmer ist komplett renoviert und modern gestaltet. Es verfügt über einen großen Wohnbereich, der viel Tageslicht hereinlässt und für gute Belüftung sorgt. Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche und einen hochwertig gestalteten Stauraum. Darunter befindet sich eine geräumige Küche mit Essbereich. Die Küche ist maßgefertigt und bis ins kleinste Detail durchdacht, sodass jeder Winkel optimal genutzt wird. Funktional, modern und ästhetisch ansprechend bildet sie das Herzstück dieses Hauses. Das Wohnzimmer ist komfortabel und komplett möbliert – ideal für Alltag und Entspannung. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in einen zusätzlichen Raum von ca. 4 m², der derzeit als praktischer Abstellraum dient. Die Böden im Wohnbereich sind mit Vinyl ausgelegt, alle Fenster und Türen im Außenbereich sind aus weißem PVC.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die großzügige und zugleich lauschige Terrasse von ca. 25 m². Die Terrasse ist vor Blicken und Lärm geschützt und bietet morgens Sonne und höchsten Wohnkomfort. Sie bietet Platz für eine Außenküche, einen Rasenmäher, einen Grill und viel Raum zum geselligen Beisammensein und Erinnerungen schaffen. Ein direkter Zugang zum Parkplatz trägt zusätzlich zum Komfort des Hauses bei.

Die Wohnung befindet sich in einer Top-Lage, weniger als 3 km von wunderschönen Naturstränden und kristallklarem Meer entfernt. Die Immobilie ist ideal für ein angenehmes Familienleben, einen erholsamen Urlaub oder als attraktive Kapitalanlage zur touristischen Vermietung.

Sofort bezugsfertig – ohne weitere Investitionen.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie mich bitte:

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

Zusammenfassung

STANDORT	Šišan, Ližnjan	OBJEKT ID	3335
PREIS	239.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Drei Zimmer	BEREICH	72 m²
BAUJAHR	2006.	JAHR DER RENOVIERUNG	2025.
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	3	SCHLAFZIMMER	2

ID: 3335

BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	-
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	PVC
WANDMATERIAL	Ziegel	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Laminat, Sehr gut
FASSADE	Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 3335

Zusätzliche Funktionen

- Terrasse

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Telefonleitung
- Optički internet

Originaleintrag anzeigen