ID: 3359

Komfortable Erdgeschosswohnung mit Swimmingpool in ruhiger Lage

Šišan, Ližnjan

394.500 €
3.156 €/m^2







Moderne Wohnung mit Pool in ruhiger Lage – ideal zum Wohnen und als Kapitalanlage.

Ližnjan ist eine charmante Gemeinde im äußersten Süden Istriens, 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 ein attraktives Urlaubsziel und eine gute Ferienimmobilie zur Vermietung.

ID: 3359

Ganz im Süden Istriens, in der Gemeinde Ližnjan, liegt das charmante und friedliche Dorf Šišan, bekannt für seinen entspannten mediterranen Lebensstil. Genau in dieser attraktiven Lage, nur wenige Gehminuten von einem kleinen Strand entfernt, befindet sich eine moderne und komfortable Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von 125 m². Die Wohnung ist hervorragend gelegen und bietet maximalen Komfort und optimale Funktionalität. Die Wohnung besteht aus einem überdachten Eingangsbereich (7,15 m²), einer geräumigen Diele (7,20 m²), zwei gleich großen Schlafzimmern (13,35 m², 13,60 m²), einem Badezimmer mit Zugang zum Wohnzimmer (9,35 m²) und einem Abstellraum (3,09 m²). Das Herzstück bildet ein großzügiger, offener Wohn- und Essbereich (40,20 m²), der dank großer Glasfronten lichtdurchflutet ist und ein luftiges, luxuriöses Ambiente schafft. Vom Wohnbereich gelangt man auf eine überdachte Terrasse (20 m²), die an den Pool und eine kleinere, ummauerte Grünfläche angrenzt. Diese bietet Privatsphäre und einen angenehmen Ort zum Entspannen und geselligen Beisammensein. Die Lage der Wohnung sorgt den ganzen Tag über für angenehme Sonneneinstrahlung, insbesondere in den Morgenstunden. Die Immobilie befindet sich in der Endphase der Fertigstellung, was dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit gibt, die Details nach seinen Wünschen und seinem Stil zu gestalten. Geplant sind moderne Materialien und ein zeitgemäßes Design, darunter PVC-Fenster und -Türen mit weißer Innenseite und anthrazitfarbener Außenseite, was zum eleganten und modernen Erscheinungsbild der Immobilie beiträgt.

Für zusätzlichen Komfort wird die Wohnung mit Klimaanlage und Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe ausgestattet, die ganzjährig für ein angenehmes Raumklima und Energieeffizienz sorgt. Ein 11,45 m² großer Treppenaufgang dient als zusätzlicher Stauraum. Zur Immobilie gehören außerdem zwei Parkplätze.

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für ein ruhiges Familienleben, einen luxuriösen Urlaub oder eine sichere Investition in den Tourismus an einem der immer gefragteren Standorte im südlichen Istrien. Rechtlich einwandfreies Eigentum und eine lastenfreie Immobilie bieten zusätzliche Sicherheit beim Kauf.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie mich bitte.

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Assistentin in der Mediation

Zusammenfassung

STANDORT	Šišan, Ližnjan	OBJEKT ID	3359
PREIS	394.500 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Drei Zimmer	BEREICH	125 m²

ID: 3359

BAUJAHR	2023.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Südost	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	3	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	2
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	260 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	PVC, Exzellent
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	Sehr gut	DACH	-
INNENTREPPE	Gut	AUSSENTREPPE	Keine Außentreppe
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 3359

Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Balkon
- Speisekammer
- Schwimmbad
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser

Originaleintrag anzeigen