ID: 3371

Haus mit zwei Wohneinheiten und Pool

Šišan, Ližnjan

674.500 €
2.776 €/m^2







Ližnjan ist ein Dorf im äußersten Südosten Istriens. Es liegt an einem Hang, der zum Meer hin abfällt. Dank seiner Lage bietet Ližnjan einen weiten Blick über die Kvarner-Bucht bis hin zu den Inseln Cres und Lošinj. Ližnjan ist eine charmante istrische Gemeinde im äußersten Süden Istriens, bekannt für ihre unberührte Natur, das kristallklare Wasser 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 beliebte Ferienimmobilie.

Direkt in Šišan steht ein freistehendes Haus mit einer Wohnfläche von 243 m² zum Verkauf. Es befindet sich auf einem 506 m² großen Grundstück und besteht aus Erdgeschoss und Obergeschoss. Das Haus ist modern gebaut und mit hochwertigen Materialien errichtet. Die PVC-Fenster und -Türen sind innen weiß und außen anthrazitfarben. Die Böden sind mit modernen Keramikfliesen belegt und mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Wärmepumpe. Jede Wohnung hat einen separaten Eingang und ist so gestaltet, dass sie maximalen Komfort und ein behagliches Wohngefühl bietet. Die Raumaufteilung sorgt für viel Tageslicht, und die großzügigen Terrassen und der Garten tragen zu einem angenehmen Aufenthalt das ganze Jahr über bei.

Das Haus eignet sich ideal für eine größere Familie, zwei Generationen oder als Kapitalanlage zur Langzeit- und Ferienvermietung. Der Garten bietet ausreichend Platz für Parkplätze, einen Garten, einen Pool oder einen Bereich zum Entspannen und geselligen Beisammensein. Die Immobilie liegt in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen und bietet gleichzeitig Ruhe und Privatsphäre – die perfekte Kombination aus angenehmem Wohnen und sicherer Investition.

Wohnung 1 im Erdgeschoss – 125,39 m², bestehend aus: Flur (7,20 m²), Wohnküche (40,20 m²), Zimmer 1 (13,35 m²), Zimmer 2 (13,60 m²), Badezimmer (9,35 m²), Abstellraum (3,09 m²) und überdachter Terrasse (20 m²).

Wohnung 2 im ersten Obergeschoss – 118,33 m², bestehend aus: Flur (1,72 m²), Wohnküche (42,72 m²), Zimmer 1 (12,65 m²), Zimmer 2 (12,65 m²), Badezimmer (13,75 m²) und offener Terrasse (29 m²). Der Eingangsbereich ist 7,15 m² groß, der Treppenaufgang 11,45 m².
… In ruhiger und angenehmer Lage bietet dieses geräumige Haus hervorragende Möglichkeiten für Familien, zur Ferienvermietung oder als Kombination aus Wohnen und Kapitalanlage. Das Anwesen ist als Haus mit zwei komplett separaten Wohnungen konzipiert und bietet zukünftigen Eigentümern Privatsphäre, Funktionalität und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der Poolbereich ist so angelegt, dass er die gewünschte Ruhe und Intimität für einen entspannten Aufenthalt bietet.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie mich bitte:

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

Zusammenfassung

STANDORT	Šišan, Ližnjan	OBJEKT ID	3371
PREIS	674.500 €	TYP	Haus
BEREICH	243 m²	GARTENBEREICH	506 m²
BAUJAHR	2023.	JAHR DER RENOVIERUNG	-

ID: 3371

ORIENTIERUNG	Südost	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	6	SCHLAFZIMMER	4
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	4
POOL	Ja	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	260 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	PVC
WANDMATERIAL	Ziegel	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	-	DACH	Flachdach
INNENTREPPE	Gut	AUSSENTREPPE	Keine Außentreppe
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 3371

Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Balkon
- Speisekammer
- Garten
- Schwimmbad
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser

Originaleintrag anzeigen