



Haus, Vodnjan, zwei Wohnungen, Meerblick

 Vodnjan

 **369.000 €**
1.108 €/m²



Vodnjan ist eine historische Stadt im Süden Istriens, bekannt für ihr reiches kulturelles Erbe, ihre engen Gassen und ihr authentisches mediterranes Flair. Die Nähe zu Pula und der Küste macht sie zu einem attraktiven Wohn- und Touristenort. Umgeben von Olivenhainen und Weinbergen bietet sie einen ruhigen Lebensstil mit guter Anbindung an die übrige Region.

In ruhiger und sehr guter Lage in Vodnjan, nur 5 km vom Meer entfernt, steht ein freistehendes Haus zum Verkauf. Das Haus besteht aus einem Keller, einer Wohnung im Erdgeschoss und einer Wohnung im Obergeschoss und bietet hervorragende Möglichkeiten für Familien, aber auch für die touristische Vermietung oder Langzeitvermietung.



Der 60 m² große Keller kann nach Ihren Wünschen ausgebaut werden und beispielsweise als Taverne, Aufenthaltsraum, Wohnung oder Abstellraum genutzt werden.

Die Erdgeschosswohnung mit einer Bruttofläche von 75 m² wurde 2022 komplett möbliert und ausgestattet. Sie besteht aus einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einem Flur sowie einem offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Zugang zu einer 14 m² großen, überdachten Terrasse. Heizung und Kühlung erfolgen über eine Klimaanlage. Zusätzlich ist ein Kamin vorhanden, sodass auch mit Festbrennstoffen geheizt werden kann.

Die Wohnung im ersten Obergeschoss bietet ebenfalls 75 m² Bruttofläche und besteht aus zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem Flur sowie einem offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit überdachter Terrasse und Meerblick. Sie ist derzeit langfristig vermietet, die Kündigungsfrist beträgt 60 Tage.

Das 285 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz für Aktivitäten im Freien. Zudem besteht die Möglichkeit, einen Swimmingpool von ca. 7 x 3 m zu errichten.

Die Lage des Hauses ist äußerst praktisch, da sich alle notwendigen Einrichtungen und die Anbindung an das istrische Y in unmittelbarer Nähe befinden.

Eine ideale Immobilie für ein ruhiges Familienleben oder als Kapitalanlage.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:

+385 97 7744 467

danijela.milotic@family-nekretnine.hr

Danijela Milotić

Mediationsassistentin

Zusammenfassung

STANDORT	Vodnjan	OBJEKT ID	3372
PREIS	369.000 €	TYP	Haus
BEREICH	333 m ²	GARTENBEREICH	400 m ²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	6	SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	-
POOL	-	ANSEHEN BEI	-
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage	TISCHLEREI	Exzellent
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Exzellent
FASSADE	Exzellent	DACH	-



INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-



Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Balkon
- Garten
- Hof
- Meerblick

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

[Originaleintrag anzeigen](#)