



# CHARMANTES ZWEISTÖCKIGES HAUS IN RUHIGER LAGE DIREKT AM MEER

📍 Ližnjan

🏠 285.000 €  
2.822 €/m<sup>2</sup>



Im Südosten der istrischen Halbinsel liegt die zunehmend attraktive Gemeinde Ližnjan. Dank ihrer wunderschönen Lage, der Nähe zu Pula und dem Flughafen sowie zahlreicher Investitionen in Infrastruktur, Einrichtungen und die Küste in den letzten Jahren entwickelt sich Ližnjan zu einem der führenden Reiseziele Istriens.

Dieses geräumige Doppelhaus mit einer Wohnfläche von 101 m<sup>2</sup> und einem 250 m<sup>2</sup> großen Garten befindet sich in Ližnjan, in ruhiger und attraktiver Lage, nur 300 Meter vom Meer entfernt. Das Haus erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss und bietet eine funktionale Raumaufteilung, ideal für Familien oder Urlauber. Im Erdgeschoss befinden sich



eine Küche mit Essbereich und Zugang zu einer überdachten Terrasse, ein separates Wohnzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, ein Eingangsbereich, ein Abstellraum und ein weiterer, derzeit unmöblierter Raum, der an die Bedürfnisse des zukünftigen Eigentümers angepasst werden kann. Im Außenbereich des Gartens befindet sich eine überdachte Terrasse mit Grill und Außenspüle – ideal zum geselligen Beisammensein und Genießen der Natur das ganze Jahr über. Zum Anwesen gehören außerdem zwei Parkplätze im Garten. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein WC und ein Eingangsbereich. Zwei Schlafzimmer haben Zugang zu einem geräumigen, halbrunden Balkon, während das dritte Schlafzimmer Zugang zu einer Terrasse mit herrlichem Meerblick bietet, was zusätzlichen Wert und Privatsphäre schafft. Das gesamte Haus ist mit PVC-Fenstern und -Türen mit Doppelverglasung, sieben Gaskammern und Rollläden ausgestattet, was eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung gewährleistet. Die Böden sind durchgehend mit Keramikfliesen belegt, wodurch alle Räume ein einheitliches und praktisches Erscheinungsbild erhalten. Heizung und Kühlung werden durch mehrere Klimaanlage sowie einen Holzofen reguliert.

Das Legalisierungsverfahren für die Immobilie ist im Gange.

Diese Immobilie bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Käufer, die eine ruhige Lage in unmittelbarer Nähe zum Meer mit viel Platz im Freien und einer funktionalen Raumaufteilung suchen. Dank Meerblick, zwei Parkplätzen und zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten ist dieses Haus ideal für Familien, als Ferienimmobilie oder als touristische Kapitalanlage mit hervorragendem Potenzial.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte:

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Zunic

Lizenzierter Immobilienmakler

## Zusammenfassung

|                     |                    |                        |                    |
|---------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| STANDORT            | Ližnjan            | OBJEKT ID              | 3387               |
| PREIS               | 285.000 €          | TYP                    | Haus               |
| BEREICH             | 101 m <sup>2</sup> | GARTENBEREICH          | 250 m <sup>2</sup> |
| BAUJAHR             | -                  | JAHR DER RENOVIERUNG   | -                  |
| ORIENTIERUNG        | Süden              | ANZAHL DER ETAGEN      | -                  |
| ZIMMER              | 4                  | SCHLAFZIMMER           | 3                  |
| BADEZIMMER          | 2                  | TOILETTEN              | 2                  |
| ENTFERNUNG ZUM MEER | -                  | ENTFERNUNG VOM ZENTRUM | -                  |
| PARKEN              | Ja                 | PARKPLÄTZE             | 2                  |
| POOL                | -                  | ANSEHEN BEI            | Meer               |
| ZUFAHRTSSTRASSE     | -                  | VERBUNDENE RÄUME       | -                  |
| DECKENHÖHE          | -                  | AUFZUG                 | -                  |



|                     |                       |                   |               |
|---------------------|-----------------------|-------------------|---------------|
| HEIZUNG             | Klimaanlage, Holzofen | TISCHLEREI        | Sehr gut, PVC |
| WANDMATERIAL        | Beton                 | ZUSTAND DER WÄNDE | -             |
| KACHELN             | -                     | PARKETT           | Es gibt keine |
| FASSADE             | Sehr gut              | DACH              | Kanäle        |
| INNENTREPPE         | -                     | AUSSENTREPPE      | -             |
| EIGENTUMSART        | Ordentlich            | EIGENTUMSNACHWEIS | Ja            |
| NUTZUNGSGENEHMIGUNG | -                     | ENERGIEAUSWEIS    | C             |



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Balkon
- Speisekammer
- Hof

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser

[Originaleintrag anzeigen](#)