ID: 3463

VERKAUF EINER FAMILIENIMMOBILIE IN EXTREM GEFRAGTER LAGE

Valbandon, Fažana

459.000 €
2.816 €/m^2







Gemeinde Fažana – Ein Haus mit großem Potenzial für Familienleben und Kapitalanlage

In einer der begehrtesten Lagen Istriens, in der Gemeinde Fažana, bekannt für ihre gepflegten Strände, Promenaden, die Brijuni-Inseln und die hervorragende Anbindung an Pula, befindet sich ein freistehendes Einfamilienhaus mit außergewöhnlichem Potenzial für komfortables Wohnen, touristische Vermietung oder eine Kombination aus Wohnen und Einkommenserzielung.

Das Besondere an dieser Immobilie ist ihre ruhige, grüne Lage, nur wenige Autominuten vom Meer und allen Annehmlichkeiten entfernt. Das Haus grenzt an staatliches Ackerland, das gepachtet werden kann und dem zukünftigen Eigentümer zusätzlichen Platz für einen Garten, einen Kinderspielplatz, Freizeitaktivitäten oder andere Bedürfnisse bietet.

Das Haus mit einer Wohnfläche von 163,50 m² befindet sich auf einem 394 m² großen Baugrundstück und ist so aufgeteilt, dass die Schaffung einer, zweier oder sogar dreier separater Wohneinheiten möglich ist.

Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 80 m² große, komplett möblierte und bezugsfertige Wohnung mit separatem Eingang, die den zukünftigen Eigentümern absolute Privatsphäre bietet.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges, vorbereitetes Gasthaus mit Kamin und separatem Eingang, das als zusätzliche Wohnung, Studio oder Aufenthaltsraum genutzt werden kann.

Im ersten Obergeschoss mit separatem Eingang befindet sich eine ca. 50 m² große Wohnung im Ausbau. Die geplante Aufteilung umfasst ein Wohnzimmer mit Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und zwei Dachterrassen. Die zukünftigen Eigentümer können die Aufteilung nach ihren Wünschen und Bedürfnissen gestalten.

Das Anwesen ist an die gesamte Infrastruktur – Strom, Wasser und Abwasser – angeschlossen. Die Vorbereitungen für einen Swimmingpool und die erste Phase der Zentralheizung sind bereits abgeschlossen. Es besteht die Möglichkeit, eine Solaranlage und eine Ladestation für Elektrofahrzeuge zu installieren.

Lage: Das Haus liegt in einer außergewöhnlich ruhigen Lage zwischen Pula und Fažana, fernab vom Stadtlärm, inmitten von Natur und Grün. Das Meer ist ca. 1,3 km entfernt und in etwa 18 Minuten bequem zu Fuß erreichbar. In der Nähe befinden sich Geschäfte, eine Bushaltestelle, Radwege, Restaurants und die wunderschönen Strände von Fažana.

Hauptvorteile:
Freistehendes Haus mit der Möglichkeit, bis zu drei Wohneinheiten zu schaffen.
Ideal für Familien, Touristen oder zur Langzeitvermietung.
Ruhige Lage inmitten der Natur.
Drei Badezimmer und vier Schlafzimmer.
Vorbereitung für einen Swimmingpool.
Hochwertige Holz-Aluminium-Türen.
Gastraum mit separatem Eingang und Kaminanschluss.
Möglichkeit zur Anmietung von angrenzendem, staatlichem Land.
In unmittelbarer Nähe zum Meer, Fažana, Pula und allen Annehmlichkeiten.
Hohes Investitionspotenzial mit der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung. Familie

ID: 3463

Nekretnine sieht in dieser Immobilie eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die ein Familienhaus, ein Ferienhaus oder eine sichere Kapitalanlage mit der Möglichkeit zusätzlicher Mieteinnahmen suchen. Immobilien dieser Art in dieser Lage und mit diesem Potenzial sind selten auf dem Markt.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie mich bitte:

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

Zusammenfassung

STANDORT	Valbandon, Fažana	OBJEKT ID	3463
PREIS	459.000 €	TYP	Haus
BEREICH	163 m²	GARTENBEREICH	394 m²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	2023.
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	6	SCHLAFZIMMER	4
BADEZIMMER	3	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	-
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage	TISCHLEREI	Exzellent
WANDMATERIAL	Beton	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	Wärmedämmung	DACH	Kanäle
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 3463

Zusätzliche Funktionen

- Zufahrtsstraße
- Terrasse
- Garten

Infrastruktur

- Strom
- Wasser

Originaleintrag anzeigen