ID: 3543

VERKAUF WOHNUNG VALBANDON NEUBAU MIT PARKPLATZ UND NUTZUNGSGENEHMIGUNG

Valbandon, Fažana

265.000 €
3.681 €/m^2







Valbandon ist eine ruhige und gefragte Wohnlage in der Gemeinde Fažana, zwischen Pula und Fažana gelegen. Die Lage verbindet die Nähe zum Meer mit einer guten Verkehrsanbindung an die Stadt und weitere Teile Südistriens. Der Strand von Valbandon ist von Pinien umgeben und bietet verschiedene Einrichtungen wie einen Kinderspielplatz, einen Outdoor-Fitnessbereich, Duschen sowie ein gastronomisches Angebot. Restaurants, Geschäfte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls im Ort und in der näheren Umgebung. Fažana ist nur etwa 2 km entfernt, während Pula schnell und bequem erreichbar ist.

Im ersten Obergeschoss eines hochwertigen, im Jahr 2025 errichteten Wohngebäudes steht eine moderne Wohnung mit zwei Schlafzimmern und Balkon zum Verkauf. Das Herzstück der Wohnung bildet ein großzügiger, offen gestalteter Wohnbereich, der Wohnzimmer, Küche und Essbereich miteinander verbindet und dadurch einen funktionalen und angenehmen Raum für den Alltag und gemeinsame Momente schafft.

Das Gebäude verfügt über lediglich sechs Wohneinheiten auf insgesamt zwei Etagen und bietet dadurch ein ruhigeres und privateres Wohnambiente. Die Wohnung ist nach Norden und Westen ausgerichtet und bietet einen Blick auf die umliegende Wohnsiedlung. Die Raumhöhe beträgt 2,60 m.

Ein besonderer Vorteil der Immobilie ist die Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung. Jeder Raum verfügt über einen eigenen Thermostat, sodass die Temperatur individuell reguliert werden kann. Für zusätzlichen Komfort sorgen drei Klimageräte.

Die Wohnung ist mit PVC-Fenstern mit Dreifachverglasung und Insektenschutz ausgestattet. Im Wohnzimmer befinden sich elektrische Rollläden, während die übrigen Räume über manuell bedienbare Rollläden verfügen. In den Wohnbereichen wurden Keramikfliesen in Holz- und Marmoroptik verlegt. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Parkplatz. Das Gebäude befindet sich in ausgezeichnetem Zustand, die Eigentumsverhältnisse sind ordnungsgemäß geregelt und die Immobilie verfügt über einen Energieausweis der Klasse A+.

Diese Immobilie eignet sich sowohl hervorragend zur Eigennutzung als auch für Käufer, die eine Immobilie mit langfristigem Investitionspotenzial suchen.

Ein Neubau mit Nutzungsgenehmigung, zwei Schlafzimmer, ein eigener Parkplatz, moderne Heiz- und Kühlsysteme sowie die Energieeffizienzklasse A+ sind Eigenschaften, die sowohl die Funktionalität als auch die Marktattraktivität der Immobilie erhöhen. Die Lage von Valbandon zwischen Pula und dem touristisch beliebten Fažana sowie die Nähe zum Meer und zu den Stränden machen die Wohnung zudem für Käufer interessant, die eine Ferienimmobilie oder eine Kapitalanlage zur Vermietung suchen.

FÜR WEITERE INFORMATIONEN:

+385 99 297 5400
matea.tomisic@family-nekretnine.hr

Matea Tomišić
Assistenz in der Immobilienvermittlung
Family nekretnine d.o.o.

Zusammenfassung

STANDORT	Valbandon, Fažana	OBJEKT ID	3543

ID: 3543

PREIS	265.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Drei Zimmer	BEREICH	72 m²
BAUJAHR	2025.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Westen	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	3	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	1
POOL	-	ANSEHEN BEI	Wohngebiet
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	3 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Es gibt keine
FASSADE	SEP, Exzellent, Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	Exzellent	AUSSENTREPPE	Exzellent
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	A+

ID: 3543

Zusätzliche Funktionen

- Balkon
- Speisekammer

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen