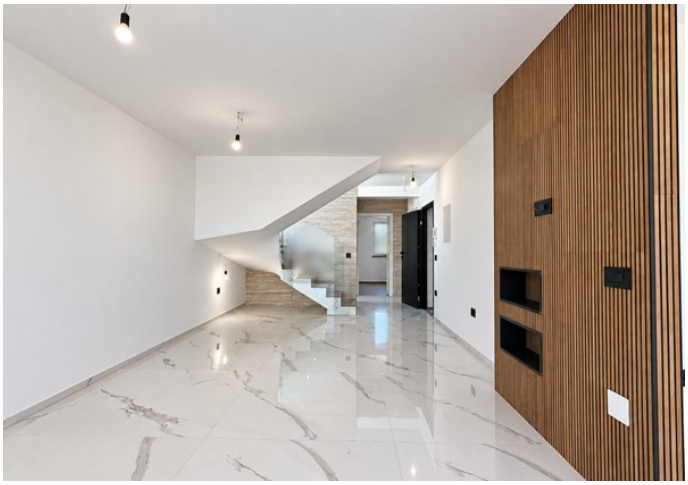
ID: 3544

VERKAUF WOHNUNG VALBANDON MEERBLICK UND NUTZUNGSGENEHMIGUNG

Valbandon, Fažana

456.000 €
3.648 €/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 einem angenehmen Wohnumfeld und einer guten Anbindung an städtische Einrichtungen. Strände, Geschäfte, Restaurants und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, während Fažana nur wenige Autominuten entfernt ist. Einen zusätzlichen Standortvorteil bieten die Nähe zum Meer und zum Nationalpark Brijuni sowie die gute Verbindung nach Pula, wodurch Valbandon sowohl für ganzjähriges Wohnen als auch für Urlaub und Immobilieninvestitionen attraktiv ist.

In einem hochwertigen Neubau aus dem Jahr 2025 steht eine großzügige Maisonettewohnung mit 125 m² Wohnfläche und zwei eigenen Parkplätzen zum Verkauf.

Die Eingangsebene befindet sich im zweiten und zugleich obersten Stockwerk des Gebäudes. Die Wohnung erstreckt sich über zwei funktional miteinander verbundene Ebenen.

Die erste Ebene umfasst einen großzügigen offenen Wohnbereich, der Wohnzimmer, Küche und Essbereich miteinander verbindet und Zugang zu einem großen Balkon mit Blick in Richtung Meer und Brijuni bietet. Auf derselben Ebene befinden sich außerdem ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, ein Badezimmer sowie ein separater Hauswirtschafts- und Waschraum.

Eine Glasbrüstung und die innenliegende Treppe öffnen den Raum optisch und führen in die obere Etage, auf der sich zwei weitere Schlafzimmer und ein zweites Badezimmer befinden.

Eines der Schlafzimmer verfügt über eine eigene Loggia, die sich ideal als privater Ruhebereich oder kleine Wellnesszone gestalten lässt.

Die Wohnung ist nach Südwesten, Norden und Osten ausgerichtet und bietet dadurch zu unterschiedlichen Tageszeiten eine gute natürliche Belichtung.

In der gesamten Wohnung ist eine Fußbodenheizung installiert, wobei jeder Raum über einen eigenen Thermostat verfügt. Vier Klimageräte sorgen zusätzlich ganzjährig für hohen Wohnkomfort.

Im Wohn- und Essbereich sind elektrische Rollläden installiert, während die übrigen Räume über manuell bedienbare Rollläden verfügen. Die Böden sind mit hochwertigen Keramikfliesen in Marmor- und Holzoptik ausgestattet, was der Wohnung einen modernen und eleganten Charakter verleiht.

Diese Immobilie zeichnet sich durch die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, Maisonette-Grundriss, drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern, zwei Parkplätzen sowie Meer- und Brijuni-Blick aus – Merkmale, die in dieser Form auf dem lokalen Markt nicht häufig zu finden sind. Hochwertiger Neubau, die Lage im obersten Geschoss, moderne Heiz- und Kühlsysteme sowie großzügige Außenbereiche machen die Wohnung besonders interessant für Familien, die ein komfortables Zuhause suchen, ebenso wie für Käufer, die eine hochwertige Immobilie zur zeitweisen Nutzung oder Vermietung erwerben möchten. Die Nähe zu Fažana, Pula, dem Meer und dem Brijuni-Archipel steigert zusätzlich die langfristige Marktattraktivität, während die zwei Parkplätze und der funktionale Grundriss den praktischen und investiven Wert der Immobilie weiter erhöhen.

FÜR WEITERE INFORMATIONEN:

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

ID: 3544

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

Zusammenfassung

STANDORT	Valbandon, Fažana	OBJEKT ID	3544
PREIS	456.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Vier Zimmer	BEREICH	125 m²
BAUJAHR	2025.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Südwesten	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	4	SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	2
POOL	-	ANSEHEN BEI	Meer und Stadt
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: 3544

Zusätzliche Funktionen

- Balkon
- Loggia
- Speisekammer
- Meerblick

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen