



EXKLUSIVER VERKAUF WOHNUNG JADREŠKI LIŽNJAN MIT NUTZUNGSGENEHMIGUNG UND PARKPLATZ

Jadreški, Ližnjan

157.000 €
3.651 €/m²



Jadreški ist eine ruhige Ortschaft in der Gemeinde Ližnjan, in unmittelbarer Nähe von Pula. Die Lage eignet sich ideal für alle, die dem städtischen Trubel entfliehen möchten, dabei jedoch nicht auf eine gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen verzichten wollen.

Pula ist schnell und unkompliziert erreichbar und bietet Einkaufszentren, Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen, Geschäfts- und Gastronomieangebote sowie sämtliche weiteren Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Jadreški ist zudem durch



öffentliche Verkehrsmittel mit Pula verbunden, was den Alltag auch ohne ständige Nutzung eines eigenen Fahrzeugs erleichtert.

Die Lage der Ortschaft ermöglicht außerdem eine schnelle Anbindung an weitere Orte im Süden Istriens. Dadurch verbindet Jadreški auf ideale Weise ein ruhiges Wohnumfeld mit der Nähe zur Stadt.

Zum Verkauf steht eine 43 m² große Wohnung, die sich im ersten Obergeschoss eines im Jahr 2013 errichteten Wohngebäudes befindet.

Die Wohnung besteht aus:

- Eingangsbereich
- Badezimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- einem Schlafzimmer
- Balkon mit einer Fläche von ca. 5 m².

Die Raumaufteilung ist funktional und nutzt die vorhandene Wohnfläche optimal, wodurch die Wohnung ein angenehmes Zuhause für eine Einzelperson oder ein Paar bietet.

Die Wohnung ist nach Südwesten und Nordwesten ausgerichtet und verfügt dadurch über eine gute natürliche Belichtung, insbesondere in den Nachmittagsstunden.

Für Heizung und Kühlung sorgt eine Klimaanlage. Die gute Wärmedämmung des Gebäudes trägt ganzjährig zu einem angenehmen Raumklima sowie zu niedrigen Betriebskosten bei.

Die Wohnung ist mit PVC-Fenstern und -Türen sowie einer einbruchhemmenden Eingangstür ausgestattet. In allen Räumen sind Keramikfliesen verlegt, mit Ausnahme des Schlafzimmers, das mit Laminat ausgestattet ist.

Die Wohnung wird vollständig möbliert verkauft, sodass der zukünftige Eigentümer ohne größere zusätzliche Investitionen in die Grundausstattung einziehen kann.

Ein weiterer praktischer Vorteil ist der zur Wohnung gehörende Stellplatz, der im Alltag einen wesentlichen Mehrwert darstellt.

Das Gebäude ist nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen, sondern verfügt über eine Klär- bzw. Sickergrube.

Die Eigentumsverhältnisse sind ordnungsgemäß geregelt und für die Immobilie liegt eine gültige Nutzungsgenehmigung vor, was dem Käufer zusätzliche Rechtssicherheit beim Erwerb bietet.



Diese Immobilie eignet sich besonders für Singles oder Paare, die eine funktionale und sofort bezugsfertige Wohnung in der Nähe von Pula suchen, insbesondere für Personen, die in der Stadt arbeiten, aber in einer ruhigeren Umgebung wohnen möchten.

Dank des separaten Schlafzimmers, der vollständigen Möblierung, des eigenen Stellplatzes und der guten Anbindung an Pula eignet sich die Wohnung auch für Käufer, die eine Immobilie als Kapitalanlage zur langfristigen Vermietung suchen.

Die wichtigsten Vorteile der Immobilie:

- 43 m²
- erstes Obergeschoss
- Gebäude aus dem Jahr 2013
- ein Schlafzimmer
- Balkon ca. 5 m²
- Südwest- und Nordwestausrichtung
- Klimaanlage
- PVC-Fenster und -Türen
- einbruchhemmende Eingangstür
- gute Wärmedämmung
- niedrige Betriebskosten
- vollständig möbliert
- eigener Stellplatz
- Nutzungsgenehmigung
- ordnungsgemäße Eigentumsverhältnisse
- gute Anbindung an Pula
- ruhiges Wohnumfeld

FÜR WEITERE INFORMATIONEN:

+385 99 297 5400

matea.tomisic@family-nekretnine.hr

Matea Tomišić

Assistentin in der Immobilienvermittlung

Family nekretnine d.o.o.

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Assistentin in der Immobilienvermittlung

Family nekretnine d.o.o.



Zusammenfassung

STANDORT	Jadreški, Ližnjan	OBJEKT ID	3553
PREIS	157.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Zwei Zimmer	BEREICH	43 m²
BAUJAHR	2013.	JAHR DER RENOVIERUNG	2025.
ORIENTIERUNG	Südwesten	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	2	SCHLAFZIMMER	1
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	1
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grünflächen und Wohngebiet
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	3 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Exzellent, Laminat
FASSADE	Exzellent, Wärmedämmung, SEP	DACH	-
INNENTREPPE	Exzellent	AUSSENTREPPE	Keine Außentreppe
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-



Zusätzliche Funktionen

- Balkon

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Telefonleitung

[Originaleintrag anzeigen](#)