ID: 3580

SCHÖNES MEHRFAMILIENHAUS IN ATTRAKTIVER LAGE ZU VERKAUFEN

Fažana

570.700 €
2.195 €/m^2







VALBANDON – ATTRAKTIVES HAUS MIT 4 WOHNEINHEITEN, POOL UND GARAGE, IN MEERNAHME

Valbandon zählt zu den begehrtesten Orten an der Südküste Istriens, zwischen Pula und Fažana gelegen, in unmittelbarer Nähe zum Meer, gepflegten Stränden und dem Nationalpark Brijuni. Die ruhige mediterrane Umgebung, die hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu allen Annehmlichkeiten machen diesen Ort zu einer ausgezeichneten Wahl sowohl für ein angenehmes Familienleben als auch für die touristische Vermietung.

In dieser exzellenten Lage steht ein wunderschön eingerichtetes Haus mit einer Gesamtfläche von 260 m² zum Verkauf, das über vier separate Wohneinheiten, einen Swimmingpool, eine Doppelgarage und einen luxuriös angelegten Garten verfügt.

Eine Immobilie, die Komfort, Privatsphäre, mediterranes Flair und hervorragendes Potenzial für die Vermietung an Touristen vereint.

AUFTEILUNG – 4 WOHNEINHEITEN
ERDGESCHOSS

- Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich drei separate Wohneinheiten:
- zwei voll ausgestattete Studio-Apartments mit je ca. 30 m²
- eine geräumige Zweizimmerwohnung mit ca. 65 m²

Vor dem Erdgeschoss befindet sich eine einladende Terrasse mit einem Tisch zum geselligen Beisammensein, umgeben von Grünpflanzen und Blumen. Dieser Teil des Gartens bietet ein wahrhaft mediterranes Flair und ist ideal für den Morgenkaffee, ein gemeinsames Mittagessen oder entspannte Abende im Freien.

OBERGESCHOSS

Im Obergeschoss befindet sich eine große und geräumige Wohnung, die deutlich mehr Platz, Privatsphäre und sogar drei Außenbereiche zum Genießen bietet.

Die Wohnung besteht aus drei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem Wohnzimmer und einem Esszimmer.

Zwei separate Terrassen verleihen dieser Etage einen besonderen Reiz – eine ist direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich, die andere hat einen Ausgang vom Schlafzimmer und bietet einen intimen Rückzugsort zum Entspannen.

Zusätzlich gibt es im ersten Stock eine geräumige Terrasse mit Grill, ideal für sommerliche Abendessen, Treffen mit Familie und Freunden und zum Genießen der Natur mit Blick auf den Pool.

Drei Außenbereiche im Obergeschoss verleihen dieser Wohnung einen besonderen Charakter und erhöhen die Wohnqualität.

SCHWIMMBAD, VIEL GRÜN UND GROSSER GARTEN

Eines der größten Pluspunkte dieser Immobilie ist zweifellos der wunderschön angelegte Garten.

Der Garten ist üppig begrünt, mit Blumen geschmückt und liebevoll gestaltet, wodurch eine angenehme Atmosphäre und das Gefühl eines echten mediterranen Zuhauses entstehen.

Im Zentrum des Gartens befindet sich ein schöner und gepflegter Swimmingpool, der sich perfekt zum Genießen in den warmen istrischen Monaten eignet.

Der Pool ist mit allem Zubehör ausgestattet, inklusive Liegestühlen, sodass Sie ihn vom ersten Tag an nutzen können.

Das Anwesen verfügt außerdem über eine Garage für zwei Autos, und der Garten bietet ausreichend Platz für vier weitere Fahrzeuge – ein äußerst wichtiger Vorteil in einem Haus mit mehreren Wohneinheiten.

AUSSTATTUNG UND QUALITÄT

Das Haus ist gut ausgestattet und in einem gepflegten Zustand.

Im gesamten Haus wurde eine Gasheizung installiert. Für zusätzlichen Komfort sorgen Klimaanlagen – vier pro Etage.

Die Böden bestehen aus einer Kombination hochwertiger Keramikfliesen und Laminat in den Schlafzimmern.

Im Obergeschoss wurden PVC-Fenster und -Türen eingebaut, während die schönen und gut erhaltenen Holzfenster und -türen im Erdgeschoss erhalten blieben und dem Raum zusätzliche Wärme und Charakter verleihen.

KATEGORISIERT, MÖBEL UND SOFORT VERMIETUNGSBEREIT

Ein großer Vorteil dieser Immobilie ist, dass das Haus kategorisiert und sofort für die touristische Vermietung geeignet ist.

Das Haus wird inklusive Inventar verkauft. Der zukünftige Eigentümer übernimmt somit ein komplett möbliertes, ausgestattetes und funktionsfähiges Objekt ohne weitere Ausstattung.

Vier separate Wohneinheiten bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von der touristischen Vermietung des gesamten Gebäudes über eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung bis hin zur Unterbringung mehrerer Generationen einer Familie mit gleichzeitiger Wahrung der Privatsphäre.

WARUM DIESE IMMOBILIE KAUFEN?

260 m². Vier Wohneinheiten. Swimmingpool. Garage für zwei Autos. Zusätzliche Parkplätze für vier Autos. Gepflegter Garten. Zahlreiche Terrassen. In Meeresnähe. Kategorisiert. Vollständiges Inventar.

ID: 3580

Sie erwerben hier nicht nur ein Haus – Sie erwerben eine bezugsfertige Immobilie zum Wohnen, für den Urlaub und zur Einkommenserzielung in attraktiver Lage im südlichen Istrien.

Der zukünftige Eigentümer kann eine große Wohnung im Obergeschoss genießen, während drei separate Wohneinheiten im Erdgeschoss gleichzeitig Mieteinnahmen generieren können. Alternativ kann das gesamte Haus als Ferienimmobilie vermietet werden.

Die Kombination aus Lage, vier Wohneinheiten, Swimmingpool, großem Garten, Garage und der Nähe zum Meer macht diese Immobilie besonders interessant für private Käufer und Investoren, die eine sofort einsatzbereite Anlage im Tourismus suchen.

Wenn Sie in Istrien eine Immobilie suchen, die viel Wohnraum, mediterranes Flair und die Möglichkeit zur Einkommenserzielung bietet, sollten Sie sich dieses Haus unbedingt persönlich ansehen.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:

+385 98 139 7496
marin.cude@family-nekretnine.hr
Marin Čude
Mediationsassistentin
Family nekretnine d.o.o.

Zusammenfassung

STANDORT	Fažana	OBJEKT ID	3580
PREIS	570.700 €	TYP	Haus
BEREICH	260 m²	GARTENBEREICH	445 m²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	8	SCHLAFZIMMER	7
BADEZIMMER	4	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	5
POOL	Ja	ANSEHEN BEI	mehr
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Zentral, Klimaanlage	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	Ziegel	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Sehr gut, Laminat
FASSADE	Exzellent	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 3580

Zusätzliche Funktionen

- Garage
- Zufahrtsstraße
- Terrasse
- Balkon
- Speisekammer
- Garten
- Schwimmbad
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Gas
- Kanalisation
- Telefonleitung

Originaleintrag anzeigen