

Wohnung

Ližnjan, Istrien



Ref	RE-U-37469
Kategorie	Wohnung
Region	Istrien > Pula
Ort	Ližnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	1500 m
Wohnfläche	110 qm
Grundstück	185 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Preis	€ 295 000

Geräumige Wohnung mit Garten in Ližnjan, 1500 Meter vom Meer entfernt.

Diese Wohnung im Erdgeschoss bietet insgesamt 110 m² Wohnfläche. Beim Betreten gibt es ein Foyer mit einem ausgewiesenen Bereich für eine Garderobe, das nahtlos in einen Flur übergeht, der alle Räume verbindet. Der offene Wohnbereich verfügt über eine moderne, voll ausgestattete Küche mit einer Kochinsel, die sich perfekt zum Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte eignet. Angrenzend an die Küche befindet sich ein geräumiger Essbereich, in dem die ganze Familie bequem Platz findet, sowie ein großes Wohnzimmer. Vom Wohnbereich aus führen Glasschiebetüren zu einer überdachten privaten Terrasse, die sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt und einen idealen Rahmen zum Entspannen bei einem Glas Wein bietet.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über zwei große Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer.

Zum Anwesen gehört ein **privater Garten von 185 m²**, zu dem auch ein **zusätzliches Nebengebäude von 19 m²** gehört. Die Terrasse vor dem Wohnzimmer bietet **direkten Zugang zum Garten und zum Nebengebäude**. Es gibt ausreichend Platz für den Bau eines Swimmingpools, sodass zukünftige Eigentümer den Außenbereich nach ihren Wünschen gestalten können.

Zur Wohnung gehören zwei **ausgewiesene Privatparkplätze** im gemeinschaftlich genutzten Hof, mit der Option, diese durch künftige Eigentümer zu überdachen.

Das Nebengebäude bietet vielfältige Möglichkeiten und eignet sich ideal für einen **privaten Weinkeller**, eine **zusätzliche Wohneinheit** oder ein **Studio-Apartment**. Vor der Nutzung sind noch einige abschließende Renovierungsarbeiten erforderlich, um den Raum fertigzustellen.

Die Wohnung wird wie auf den Fotos abgebildet **voll möbliert verkauft**. Sie ist mit **einer Klimaanlage zum Heizen und Kühlen** sowie einem **Kamin ausgestattet, der die Installation eines Pellet- oder Holzofens ermöglicht**. Erbaut für den **privaten Gebrauch des Eigentümers**, wurde beim Bau jedes Detail sorgfältig bedacht. Hochwertige **Wärmedämmung an Fassade und Dach** sorgt **das ganze Jahr über für ein angenehmes Wohnklima**. Die Immobilie verfügt über **klare Eigentumsdokumente** und ist somit für **eine Hypothekenfinanzierung** geeignet.

Dieses Anwesen liegt im charmanten **Fischerdorf Ližnjan** und bietet eine **ruhige und sichere Umgebung**, weit weg von Menschenmassen und Lärm, was es zu einem **idealen Ort für das Familienleben** macht. Die Gegend ist bekannt für ihre **unberührten Strände mit kristallklarem Wasser** und **atemberaubender Aussicht auf die Kvarner-Inseln**. Die zahlreichen Wander- und Radwege laden Familien ein, die frische Luft und die natürliche Umgebung zu genießen.

Nur einen kurzen Spaziergang von der Wohnung entfernt finden Sie **Geschäfte, renommierte Restaurants, Cafés, Bäckereien, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen**, die alle zu einem **bequemen und komfortablen Lebensstil** in Ližnjan beitragen. Die Stadt **Pula, die größte Stadt auf der Halbinsel Istrien, ist nur eine 18-minütige Autofahrt entfernt**, während **Medulin nur 4 Minuten**

Wohnung

Ližnjan, Istrien



entfernt ist . Der Flughafen Pula ist eine schnelle 15-minütige Autofahrt entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung.

Hinweis: Es besteht die Möglichkeit, eine zweite, größere Wohnung im selben Gebäude zu kaufen. Oder kaufen Sie das ganze Gebäude mit 2 Wohnungen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie sich gerne an uns wenden.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
2682 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3845 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3661 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4485 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4163 €

Wohnung

Ližnjan, Istrien



Wohnung

Ližnjan, Istrien



Wohnung

Ližnjan, Istrien



Wohnung

Ližnjan, Istrien

