



Neues Familienhaus mit Pool und großem Garten in Valbandon, Fažana

455.000 €

2.004 €/m²

Diese freistehende Villa wurde 2018 in ruhiger Lage auf einem 1.567 m² großen Grundstück in Valbandon bei Fažana erbaut. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von 227 m² mit Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss.

Das Untergeschoss bietet 49 m² mit einer 14 m² großen Sauna, einer Taverne für nette Zusammenkünfte, einem Heizungsraum und einem Abstellraum.

Das 119 m² große Erdgeschoss besteht aus einer Eingangshalle, einem nach Südwesten ausgerichteten Wohnzimmer mit Zugang zu einem Sonnenbereich am Pool, einer Küche mit Essbereich und einer nach Südosten ausgerichteten Terrasse, 2 Toiletten und zwei Schlafzimmern, eines davon mit eigenem Bad.

Auf der ersten Etage (59 m²) befinden sich eine Waschküche und zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und eines mit Zugang zu einer Terrasse.

Das Haus ist mit modernen und praktischen Möbeln ausgestattet. Das Heizen und Kühlen erfolgt über 7 Inverter-Klimaanlagen. Es gibt auch einen Kamin für die optionale Installation eines Holzofens. Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels einer 300 Liter Wasserwärmepumpe. Das Haus ist mit einer Alarmanlage und Videoüberwachungskameras ausgestattet.

Auf der Südwestseite des Grundstücks befindet sich ein 36 m² großer Pool mit Liegewiese, Sommerküche und Außentoilette. Der gesamte Garten verfügt über ein automatisches Bewässerungssystem mit natürlichem Wasser aus einem 45 m tiefen Brunnen.

Es gibt ausreichend Platz für mindestens 3 Parkplätze. Aufgrund der Größe und des Grundrisses des Grundstücks besteht die Möglichkeit, ein zusätzliches Gebäude zu erbauen.

Das Haus ist bereits für touristische Zwecke mit einem voraussichtlichen Jahresbruttoeinkommen von 30.000,00 EUR genehmigt.

Dieses moderne Haus ist einzigartig aufgrund seiner ruhigen Lage, der Nähe zum Meer (2 km), dem Zentrum von Fažana (3 km) und der Stadt Pula (7 km). Restaurants, Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien und andere Geschäfte erreichen Sie innerhalb von 1 km. Zum Flughafen Pula sind es 12 km. Die nächste Autobahnabfahrt liegt 7 km entfernt.

Zusammenfassung

Lage	Fažana	ID nekretnine	2109
------	--------	---------------	------

Preis	455.000 €	Typ	Haus
Površina	227 m²	Površina parcele	1.567 m²
Spavaće sobe	4	Kupaonice	4
Parking mjesta	4	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Süd
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	2.004 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	A	Untertyp	alleinstehendes Haus, Einfamilienhaus, Villa

Udaljenosti

Meer	2 km
Nächstgelegene Großstadt	3 km
Schule	3 km
Geschäfte	700 m
Flughafen Venedig	267 km
Flughafen Pula	12 km
Öffentliche Verkehrsmittel	1000 m

[Pogledajte originalan oglas](#)

