

Steinhaus mit Apartment in direkter Nähe zum Meer

295.000 €
1.686 €/m²

Im Küstenort Ližnjan gelegen wurde dieses 170 m² große Steinhaus mit Liebe zum Detail so gestaltet, dass es traditionellen Charme mit modernem Komfort vereint. Das Haus besteht aus zwei getrennten Wohnungen und eignet sich hervorragend als Mehrgenerationenhaus oder zur Gewinnung zusätzlicher Einnahmen. Im 200 m² großen Garten haben Kinder und Haustiere genug Platz, um gefahrenfrei herumzutollen und der Schnitt des Objekts ermöglicht eine problemlose Unterbringung der ganzen Familie.

Hauptmerkmale der Immobilie:

- Wohnfläche: 170 m², hervorragend für die vielfältige Nutzung durch die Familie geeignet, mit großem Garten
- Wohnungen: zwei Einheiten — 60 m² große Einzimmerwohnung im Erdgeschoss und 100 m² große Zweizimmerwohnung darüber
- Schlafzimmer: 3, geräumig genug für eine wachsende Familie
- Charmanter Außenbereich: überdachte Terrasse ideal für den Morgenkaffee oder Entspannung beim Sonnenuntergang
- Parkplatz: privat und praktisch

Idyllischer Lebensstil und ruhige Lage: Nur 1,5 km vom Strand Uvala Ližnjan und nahe bei Medulin gelegen, vereint diese Lage die Schönheit der Küste mit einer ruhigen Umgebung. Entdecken Sie verborgene Strände, leihen Sie sich ein Motorboot oder genießen Sie die Fuß- und Radwege, auf denen Sie die reinste Luft der Adria atmen. Es ist ein idealer Rückzugsort für Familien und Rentner.

Potenzielle Einkünfte und besondere Vorzüge:

- Sonnig, beziehbar: Genießen Sie den sofortigen Komfort mit seitlichem Meerblick.
- Einkünfte aus der Vermietung: Eine der Wohnungen bringt solide 8000 € im Jahr ein.
- Zusatzraum: Die Wohnung im Souterrain kann auch als Wohnung für die Schwiegereltern genutzt werden – ein Rückzugsort für die Großeltern, die sich um die Kinder kümmern, solange Sie abendliche Besuche istrischer Restaurants genießen.

Zusammenfassung

Lage	Ližnjan	ID nekretnine	2553
Preis	295.000 €	Typ	Haus
Površina	175 m²	Površina parcele	220 m²
Spavaće sobe	3	Kupaonice	2
Parking mjesta	2	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Süd
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	1.686 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	B	Untertyp	Mehrfamilienhaus, Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte

Udaljenosti

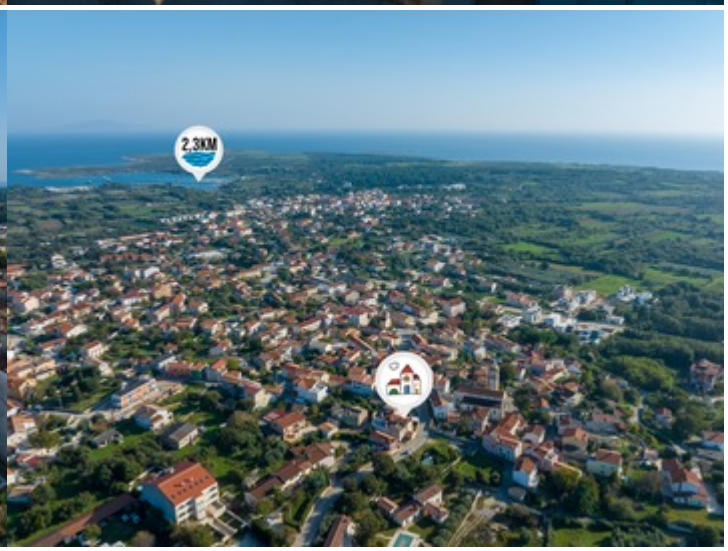
Meer	2.3 km
Geschäfte	290 m
Kindergarten	550 m
Schule	400 m
Restaurant	1000 m
Medulin	2 km
Pula	12.6 km
Rovinj	46.2 km
Flughafen Pula	13.6 km
Trst Flughafen	169 km
Flughafen Venedig	278 km
Vienna	589 km

Pogledajte originalan oglas








2.3KM