



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 m ² | Površina parcele | 220 m ² |
| 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/m ² | 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](#)

