



Zweizimmerwohnung mit Meerblick | Ližnjan (Smiljevac)

188.000 €

2.487 €/m²

In einem ruhigen Teil von Ližnjan, im Ortsteil Smiljevac, steht diese Zweizimmerwohnung mit Blick auf das Meer und die Insel Cres zum Verkauf. Sie befindet sich im obersten Stockwerk eines kleineren Wohnhauses mit insgesamt nur drei Wohnungen, etwa 1 km vom Meer entfernt und angenehm abseits des sommerlichen Trubels.

Die Wohnung verfügt über 70 m² Wohnfläche, ist möbliert und sofort bezugsfertig. Sie eignet sich gut für Käufer, die eine Ferienwohnung in Istrien, ein ruhiges Zuhause in Meeresnähe oder eine Immobilie mit Vermietungspotenzial suchen.

Die Wohnung liegt im zweiten Stock, gleichzeitig dem letzten Stockwerk des Gebäudes. Dadurch bietet sie mehr Privatsphäre und ein ruhigeres Wohngefühl.

Der schönste Teil der Wohnung ist der nach Südosten ausgerichtete Balkon mit Blick auf das Meer und Cres. Am Morgen fällt das Licht angenehm in den Raum, und der Balkon wird schnell zu dem Platz, den man im Alltag am meisten nutzt, sei es für den ersten Kaffee, ein ruhiges Frühstück oder den Abend nach dem Strand.

Der Grundriss ist funktional und unkompliziert. Die Wohnung ist ohne zusätzliche Investitionen nutzbar. Heizung und Kühlung erfolgen über eine Klimaanlage. Das Gebäude ist an das städtische Wasser-, Strom- und Abwassernetz angeschlossen.

Diese Wohnung passt besonders gut zu Käufern, die eine ruhige Immobilie in Meeresnähe suchen, ohne renovieren zu müssen.

Vorteile der Immobilie

- Zweizimmerwohnung in Ližnjan, Smiljevac
- 70 m² Wohnfläche
- oberstes Stockwerk eines kleineren Gebäudes
- insgesamt nur drei Wohnungen im Haus
- Balkon mit Meerblick und Blick auf die Insel Cres

- Südostausrichtung
- möbliert und sofort bezugsfertig
- Klimaanlage zum Heizen und Kühlen
- Energieklasse B
- städtisches Wasser, Strom und Kanalisation
- Meer ca. 1 km entfernt
- Strände ca. 2 km entfernt
- ruhige Wohnlage

Lage

Smiljevac ist ein ruhiger Teil von Ližnjan, geeignet zum Wohnen und für den Urlaub. Die Lage ist ruhig, ohne das Gefühl des sommerlichen Gedränges, und trotzdem nahe am Meer, an Stränden und alltäglichen Einrichtungen.

In der Nähe befinden sich auch bekannte lokale Konobas, darunter die [Konoba Kaminada](#) und die [Konoba Galiola](#) am Meer.

Medulin ist in etwa 8 bis 10 Minuten mit dem Auto erreichbar, mit Marina, Restaurants, Stränden und weiteren Angeboten. Zur istrischen Schnellstraße, dem Istrischen Y, gelangt man in etwa 15 Minuten. Dadurch ist die Lage sowohl für gelegentliche Aufenthalte als auch für einen längeren oder ganzjährigen Aufenthalt praktisch.

Geeignet für

- Paare oder Einzelpersonen
- Käufer, die eine Ferienwohnung in Istrien suchen
- Käufer, die eine sofort bezugsfertige Immobilie möchten
- Investoren, die touristische oder langfristige Vermietung prüfen
- Käufer, die eine ruhigere Lage nahe Medulin und Pula bevorzugen

Investitionspotenzial

Durch den Meerblick, die Nähe zu den Stränden, die ruhige Lage und die möblierte Ausstattung kann die Wohnung Potenzial für saisonale Vermietung haben.

Nach den aktuellen Marktbedingungen sind Wohnungen in Ližnjan mit Balkon, Meerblick und Meeresnähe für Gäste interessant, die in einem ruhigeren Teil Südstriens wohnen möchten und gleichzeitig die Nähe zu Medulin, Stränden und Restaurants schätzen.

Verkaufsweise

Der Preis der Wohnung beträgt 188.000 €.

Sollten mehrere Kaufinteressenten vorhanden sein, erhält nicht automatisch das erste Angebot den Vorrang, sondern das beste Angebot. Das Verfahren ist transparent und für alle Käufer gleich.

Die Immobilie wird im Rahmen einer exklusiven Vertretung verkauft, mit Zusammenarbeit mit allen Agenturen, die einen Käufer bringen.

Dies ist eine einfache, gepflegte und sofort bezugsfertige Wohnung in einem ruhigen Teil von Ližnjan. Sie bietet genau das, was bei einer Immobilie in Meeresnähe oft gesucht wird: Meerblick, Balkon, oberstes Stockwerk, ein kleines Gebäude und eine gute Verbindung nach Medulin, zu den Stränden und in den Rest Istriens.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns gerne über das Formular oder telefonisch.

Zusammenfassung

Lage	Ližnjan	ID nekretnine	2620
------	---------	---------------	------

Preis	188.000 €	Typ	Wohnung
Površina	76 m ²	Površina parcele	-
Spavaće sobe	2	Kupaonice	2
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	zweite Etage	Orientierung	Süd-Ost
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	2.487 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	B	Untertyp	Wohnung im Mehrfamilienhaus, Ein-Ebenen-Wohnung

Udaljenosti

Meer	1.7 km
Restaurant	600 m
Sportanlagen	1.2 km
Geschäfte	1.2 km
Schule	1.2 km
Kindergarten	1.1 km
Medulin	2.9 km

[Pogledajte originalan oglas](#)

