

# Neubau in Šišan — zwei Wohnungen, ein großes Grundstück

**510.000 €**
**3.989 €/m²**

Diese Immobilie heben wir hervor, weil sie eine Kombination bietet, die man nur selten an einem Ort findet: Neubau, ein großes Grundstück mit gewachsenem Grün und zwei vollständig getrennte Wohnungen unter einem Dach. Ruhige Lage in Šišan, während das Meer und Pula nur wenige Autominuten entfernt sind.

Über die Immobilie

- Grundstück: ca. 1.099 m², großzügiges Grundstück mit viel Grün und gepflanzten Obstbäumen
- Haus: Neubau mit zwei separaten Wohnungen
- Gemeinschaftsterrasse: 40 m²
- Jede Wohnung: Einzimmerwohnung mit Schlafzimmer, mit Möglichkeit zur Erweiterung um ein zusätzliches Zimmer
- Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Badezimmer und einen separaten Hauswirtschaftsraum
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Energieklasse: A+
- Parkplätze auf dem Grundstück: 4 Autos
- Zustand: bezugsfertig — in einer Wohnung ist derzeit noch keine Küche eingebaut

Aufteilung und Raumkonzept

Beide Wohnungen sind als kompakte und funktionale Einheiten mit einem Schlafzimmer geplant, mit der Möglichkeit, bei Bedarf später ein zusätzliches Zimmer zu schaffen. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Badezimmer und einen separaten Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine, Trockner und Stauraum — eine Lösung, durch die beide Einheiten völlig unabhängig voneinander funktionieren können.

Das Haus wird ausschließlich als Ganzes verkauft, also mit beiden Wohnungen in einem Paket.

Garten und Außenbereich

Eine Seltenheit bei einem Neubau in Istrien — das Grundstück von ca. 1.099 m² ist bereits begrünt, mit gepflanzten Obstbäumen, die dem Außenbereich einen gewachsenen und wohnlichen Eindruck geben, den man bei typischen Neubauobjekten selten findet. Es gibt ausreichend Platz für einen Garten, spielende Kinder oder einfach für Ruhe im Freien.

Lage

Šišan ist ein ruhiger Ort im Südosten Istriens, nur neun Kilometer von Pula und rund vier Kilometer vom Meer entfernt. Im Ort selbst gibt es grundlegende Einkaufsmöglichkeiten, während sich das größere Angebot — Supermärkte, Restaurants und touristische Inhalte — im nahegelegenen Medulin befindet, nur wenige Autominuten entfernt. Eine ideale Kombination aus Ruhe und Nähe zu allem, was man braucht.

Für wen ist diese Immobilie ideal?

Dieses Haus eignet sich sehr gut für zwei Szenarien: als Zuhause für eine kleinere Familie, die eine Einheit als zusätzlichen Raum für Gäste oder zur Vermietung nutzen möchte, oder als Lösung für zwei Generationen — zum Beispiel Eltern und Kinder — die nahe beieinander, aber dennoch vollständig unabhängig wohnen möchten.

> Transparenz steht an erster Stelle — jede Immobilie, die wir präsentieren, kommt mit genauer Lage, Fotos und Videomaterial, ohne Überraschungen.

Benötigen Sie Hilfe zu dieser Immobilie oder möchten Sie eine Besichtigung vereinbaren? Kontaktieren Sie uns — wir antworten schnell und konkret.

---

Denken Sie darüber nach, eine Photovoltaikanlage zu installieren? Lesen Sie, worauf Sie bei einer Anlage mit Batteriespeicher achten sollten und wann ein Netzanschluss oder eine unabhängige Insellösung infrage kommt.

# Zusammenfassung

| | | | |
|---|---|---|---|
| Lage | Šišan | ID nekretnine | 2621 |
| Preis | 510.000 € | Typ | Haus |
| Površina | 128 m² | Površina parcele | 1.099 m² |
| Spavaće sobe | 2 | Kupaonice | 2 |
| Parking mjesta | 4 | Pakring mjesta u garaži | - |
| Kat | Erdgeschoss | Orientierung | Süd-Ost |
| Art des Eigentums | 1/1 Eigentumsanteil | Besitzer | Privatbesitz |
| Preis/m2 | 3.989 € | Steuer | 3% |
| Energiezertifikat | A+ | Untertyp | alleinstehendes Haus, Einfamilienhaus, ebnerdiges Haus |

# Udaljenosti

| | |
|---|---|
| Meer | 4 km |
| Restaurant | 350 m |
| Geschäfte | 350 m |
| Öffentliche Verkehrsmittel | 1.2 km |
| Krankenstation | 3.6 km |

| | |
|---|---|
| Kindergarten | 3.9 km |
| Medulin | 5.4 km |
| Schule | 5.9 km |
| Krankenhaus | 7.2 km |
| Pula | 9 km |
| Flughafen Pula | 10.1 km |
| Flughafen Venedig | 275 km |

Pogledajte originalan oglas




3.8 KM



