

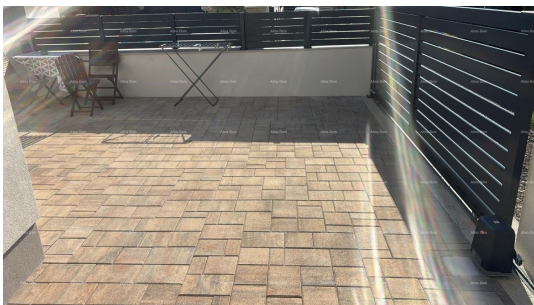
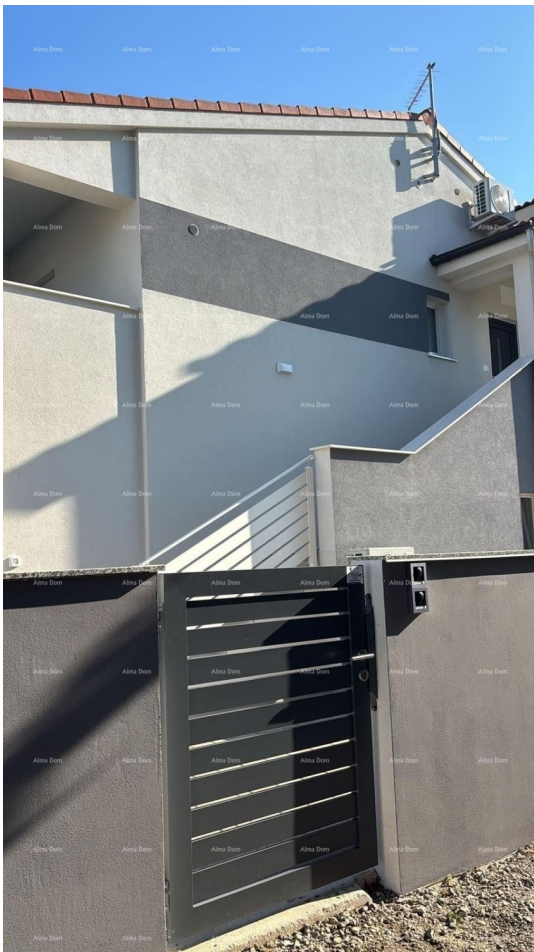
ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	13595
Ort :	Ližnjan
Wohnfläche :	195 m2
Grundstücksgröße :	305 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	300 m
Entfernung zum Meer :	3000 m
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	6
Anzahl Zimmer :	6
Anzahl Badezimmer :	5
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2025

Preis : 527.000 €

In der Siedlung Šišan, in einer angenehmen und ruhigen Umgebung, befindet sich ein Familienhaus mit zwei vollständig getrennten Wohneinheiten sowie einem zusätzlichen Nebengebäude im Garten.

Die gesamte Wohnfläche des Hauses beträgt 195 m² und ist auf zwei Etagen verteilt. In jeder Etage befindet sich eine Wohnung mit einer Nettofläche von 91 m², während der verbleibende Teil der Fläche auf das eigenständige Nebengebäude neben dem Haus entfällt.

Erdgeschoss und Obergeschoss haben einen identischen Grundriss. Ein Flur mit einem Bereich für Schränke führt in das geräumige Wohnzimmer, das mit dem Essbereich und der Küche im offenen Konzept verbunden ist. Diese Anordnung ermöglicht reichlich Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre für den täglichen Aufenthalt und gesellige Zusammenkünfte. Die Küche ist vollständig ausgestattet und verfügt über eine praktische Abstellkammer. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf den Balkon, der ideal zum Entspannen und Genießen im Freien ist.

Am Ende des Flurs befinden sich drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer (von denen eines für Gäste vorgesehen ist) sowie zusätzlicher Stauraum.

Unter der Außentreppe befindet sich ein separater Raum, der derzeit als Waschküche genutzt wird. Auf dem Grundstück befindet sich auch ein separates Nebengebäude mit einer Fläche von 13 m², das als kleines Studio mit eigenem Badezimmer,

ISTRIA ADRIA**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana****e-mail: info@istria-adria.com****web: istria-adria.com****info: +386 59 200 071**

Küche, Essbereich und Wohnzimmer eingerichtet ist. Dieser Raum kann für verschiedene Zwecke wie Arbeitsbereich, Wellnesszone, Weinstube oder Gemeinschaftsraum angepasst werden.

Die Imilie befindet sich auf einem Grundstück von 305 m², wobei der Gartenbereich etwa 173 m² einnimmt. Es besteht die Möglichkeit, einen Pool zu bauen, da ausreichend freier Platz vorhanden ist. Parkmöglichkeiten für bis zu fünf Fahrzeuge sind vorhanden, und das Grundstück hat zwei separate Eingänge.

Zusätzliche Merkmale:

In jeder Wohnung sind zwei Klimaanlage installiert.
Fußbodenheizung in allen Räumen über eine Wärmepumpe.
Jede Wohneinheit hat einen eigenen Schornstein mit der Möglichkeit, einen Holz- oder Pelletsofen zu installieren.
Das Nebengebäude ist mit einer Klimaanlage ausgestattet.
Hochwertige Wasser- und Wärmedämmung (10 cm).
PVC-Fenster und -Türen an allen Öffnungen.

Dank der ruhigen Lage, des funktionalen Grundrisses und der Nähe zu Pula und dem Meer stellt diese Imilie eine hervorragende Gelegenheit sowohl für ein angenehmes Familienleben als auch für eine Investition in die touristische Vermietung dar.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: