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









Kode :	15269
Ort :	Fažana
Wohnfläche :	180 m2
Grundstücksgröße :	750 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Meer :	1300 m
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	2
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2014

Preis : 449.000 €

In einer äußerst attraktiven Lage in Valbandon wird ein freistehendes Einfamilienhaus mit Garten verkauft, das sich in einer ruhigen Umgebung von Grünflächen und Natur befindet. Die Immobilie bietet ein einzigartiges Gefühl von Privatsphäre und liegt gleichzeitig in unmittelbarer Nähe zum Meer, zu gepflegten Stränden, Promenaden und allen Annehmlichkeiten, die für ein angenehmes Leben das ganze Jahr über erforderlich sind.

Besonderheit dieser Immobilie ist ihr außergewöhnliches Potenzial zur Organisation von einer, zwei oder drei separaten Wohneinheiten, was sie zur idealen Wahl für das Familienleben, touristische Vermietung oder eine Kombination aus Wohnen und der Generierung zusätzlicher Einkünfte macht.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine vollständig eingerichtete und bezugsfertige Wohneinheit mit einer Fläche von 80 m² und einem eigenen Eingang. Zusätzlich ist im Erdgeschoss Platz für eine traditionelle Konoba mit Kamin oder die Einrichtung eines separaten Studio-Apartments zur Vermietung, ebenfalls mit eigenem Eingang.

Im Obergeschoss befindet sich eine separate Wohneinheit mit einer Fläche von etwa 50 m² in hohem Rohbauzustand, die für eine Küche, ein Badezimmer, zwei Zimmer sowie zwei geräumige Dachterrassen vorgesehen ist. Den zukünftigen Eigentümern bleibt die Möglichkeit, die Endgestaltung nach ihren eigenen Wünschen und Bedürfnissen vorzunehmen.

Das Haus ist an die vollständige Infrastruktur – Strom, Wasser und Abwasser – angeschlossen, und es wurden auch

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

Vorbereitungen für die Zentralheizung getroffen. Es ist hochwertige Holz-Aluminium-Fenster eingebaut, ein Schiedel-Schornstein mit einem Durchmesser von Fi30 für den zukünftigen Kamin sowie ein zusätzliches Lager mit einem externen Eingang. Auf dem Grundstück ist Platz für den Bau eines Pools vorgesehen, während die bestehende Klärgrube in einen praktischen Lagerraum oder Abstellraum umgewandelt werden kann.

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und Erreichbarkeit. Das Meer ist nur 1 Kilometer in Luftlinie entfernt, bzw. etwa 1,3 Kilometer bei einem gemütlichen Spaziergang zu den wunderschönen Stränden von Valbandon. In unmittelbarer Nähe befinden sich Fažana, Pula, Stadtbusse, Geschäfte, Restaurants und alle anderen Annehmlichkeiten, die für das tägliche Leben erforderlich sind.