

## Ližnjan, okolica, prostrana Villa sa bazenom, Ližnjan, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Diamond Realestate  
Vorname: Agencija  
Nachname: Diamond Realestate  
Firmenname: Diamond Real Estate d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://diamond-realestate.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
City area: Poreč  
Postleitzahl: 52440  
Adresse: Partizanska 5a, Dom Obrtnika,  
1.kat  
Mobile: +385 52 210 824  
Phone: +385 52 210 824  
Über uns: Diamond Real Estate  
Partizanska 5a, Dom Obrtnika,  
1.kat,  
52440 Poreč

### Anzeigendetails

#### Allgemein

Titel: Ližnjan, okolica, prostrana Villa sa bazenom  
Immobilie zur: Verkauf  
Haustyp: freistehend  
Quadratfuß: 235 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 1188 m<sup>2</sup>  
Stockwerke: 2  
Schlafzimmer: 14  
Badezimmer: 3  
Preis: 950,000.00 €  
Erstellt: 16.04.2024

#### Zustand

Baujahr: 2016.

#### Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Ližnjan  
Siedlung: Šišan

Postleitzahl: 52204

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A



## Parkplatz

Garage: ja

Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Nur 5 km vom Zentrum von Medulin entfernt, in Šišan, verkaufen wir dieses schöne Ferienhaus mit modernem Design. Diese Villa mit einem besonderen Konzept befindet sich auf einem Grundstück von 1188 m<sup>2</sup>, mit einer Gesamtgröße des Wohnteils von 235 m<sup>2</sup>. Es besteht aus einem 100 m<sup>2</sup> großen Untergeschoss, das derzeit noch nicht fertiggestellt ist und für einen Wellnessbereich und einen Heimkinosaal vorgesehen ist. Im Erdgeschoss gibt es eine voll ausgestattete Küche, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse und zum Poolstrand. Es gibt auch eine Gästetoilette und eine Waschküche. Von der geräumigen Lobby am Eingang gelangen wir in das Zwischengeschoss, wo sich zwei Schlafzimmer befinden, von denen eines über ein eigenes Badezimmer verfügt. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und einem gemeinsamen Balkon mit schönem Blick auf den Garten, den Pool und die umliegende Landschaft. Auf dem weitläufigen Garten befindet sich auch ein Nebengebäude von 40 m<sup>2</sup>, in dem sich ein Spielzimmer mit Billardtisch, Darts, ein Fitnessbereich und eine Toilette befinden. Der Hof ist zusätzlich mit einem schönen Überlaufpool von 30 m<sup>2</sup> mit Whirlpool, schönen Grünflächen, einem schönen alten Olivenbaum und einem kleinen Kinderspielplatz geschmückt. Es gibt überdachte Parkplätze, eine Garage und einen zusätzlichen Parkplatz am Eingang. Das Haus ist durch Videoüberwachung und einen Alarm gesichert, und das Problem der Heizung und Kühlung wird durch die Installation von Klimaanlage in allen Räumen und im Nebengebäude gelöst. Die erste Phase der Installation für elektrische Fußbodenheizung im gesamten Haus wurde ebenfalls installiert. Das Haus verfügt über ein gut eingeführtes touristisches Vermietungsgeschäft, das der neue Eigentümer übernehmen und weiterführen kann. Es ist 4 Kilometer vom ersten Strand und dem Meer entfernt, und die ersten Geschäfte, Restaurants und Cafés sind nur wenige Gehminuten von der Unterkunft entfernt. Eine sehr hochwertige Immobilie, die eine hervorragende

Investitionsmöglichkeit und einen schnellen Return on Investment darstellt. ID  
CODE: 2003-282

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 586664

Agency ref id: 2003-282