

Istra - Pula, kuća blizu mora, Vodnjan, Haus



Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien
Vorname: Kaiser
Nachname: Immobilien
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.
Service Type: Selling and renting
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>
Land: Croatia
Region: Primorsko-goranska županija
City: Opatija
Postleitzahl: 51410
Adresse: Maršala Tita 97
Mobile: 00385992140008
Phone: 0038551823491
Über uns: Das professionelle
Expertenteam für exklusive
Immobilien der Agentur
KAISER IMMOBILIEN wird
zum Partner der Kunden in
angenehmer, ungestörter,
diskreter und intimer
Atmosphäre. Wir streben nach
höchsten Ansprüchen und
finden mit viel Engagement die
perfekte Immobilie für Sie. Mit
unserem Fachwissen, unserem
Engagement, unserem Instinkt
und unserer Kenntnis des
regionalen Marktes können Sie
Ihre Traumimmobilie in den
Orten Kvarner, Istrien,
Dalmatien und ganz Kroatien
bauen. Wir beraten Sie vom
ersten Termin bis zum
Vertragsabschluss und darüber
hinaus. Jeder Kunde wird
individuell mit maximalem
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind
Silvija Panuccio und Dean
Luić.

Überlassen Sie es unserem
Expertenteam, das jede
Herausforderung auf dem Weg
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

Anzeigendetails

Allgemein

Titel:	Istra - Pula, kuća blizu mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	130 m ²
Grundstücksgröße:	596 m ²
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	5
Preis:	413,000.00 €
Erstellt:	03.10.2024

Zustand

Baujahr:	2002
----------	------

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Vodnjan
Siedlung:	Vodnjan
Postleitzahl:	52215

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	C
-------------------	---

Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----



Parkplatz

Garage: ja
Anzahl der Parkplätze: 4

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

Kaiser Immobilien präsentiert eine einzigartige Immobilie nur 200 m vom Meer entfernt. Das Anwesen liegt in einer kleinen ländlichen Gegend unweit der Stadt Vodnjan und nur zehn Kilometer von Pula entfernt. Die Stadt Vodnjan ist weithin als einzigartige istrische Stadt mit den am besten ausgezeichneten istrischen Ölen in Kroatien und einer sehr reichen historischen Architektur bekannt. In der Nähe der Stadt Vodnjan befindet sich unser berühmtester Brijuni-Nationalpark, der aufgrund seiner reichen Vegetation, wunderschön angelegten Parks, eines Zoos, eines Museums und verlockender Strände jeden Besucher mit seiner Schönheit atemberaubend macht. Nicht weit von all diesen wunderbaren Annehmlichkeiten entfernt liegt dieses einzigartige Haus, das den Geruch des Meeres in sich trägt. Das Haus liegt auf einem eigenen Grundstück von 802 m². Das Haus wurde aus dem Erdgeschoss und dem ersten Stock mit einer Gesamtgröße von 130 m² gebaut. Das Erdgeschoss des Hauses wird derzeit als Privatwohnung für den Hausbesitzer genutzt, der sich dort im Sommer aufhält. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, Badezimmer, Küche und Esszimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer. Im Erdgeschoss des Hauses gibt es zwei überdachte Terrassen, eine zum Essen und die andere zum Entspannen. Das Erdgeschoss des Hauses bietet Zugang zum Hof und von zwei Seiten. Im ersten Stock des Hauses befinden sich 3 Schlafzimmer und drei Badezimmer sowie eine größere Wohnung. Die Anordnung im ersten Stock wurde so getroffen, da der erste Stock des Hauses im Sommer vermietet wird. Die Buchungszahlen sind nachweislich sehr positiv und garantieren zusätzliche touristische Einnahmen, die dort im Sommer erwirtschaftet werden können, wenn der neue Eigentümer Interesse daran hat. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, Badezimmer, Küche und Wohnzimmer. Von der Küche gibt es einen Ausgang zum Balkon mit herrlichem Blick auf das Meer und das Dorf. Das gesamte Obergeschoss wird den ganzen Tag über von herrlichem Sonnenlicht erleuchtet. Jedes Schlafzimmer hat Zugang zu einem eigenen Balkon. Der Hof des Hauses ist mit einer Rasenfläche geschmückt. Es gibt auch eine Außenküche, einen Außengrill und Wasser, einen großen Holztisch und es besteht die Möglichkeit, im Garten zu speisen. Derzeit gibt es im Garten weitere Kinderspielmöglichkeiten. Der Garten ist geräumig genug und es besteht die Möglichkeit, bei Bedarf ein Schwimmbad zu bauen. Vor dem Haus befindet sich eine Garage, die derzeit zur Lagerung verschiedener Gegenstände und Meeresinhalte, Fahrräder, Surfbretter usw. genutzt wird. Im Hof gibt es außerdem eine weitere Außentoilette in der Nähe der Außenküche und den Raum für Heizung und Wasser System, das durch das Haus läuft. Im Keller des Hauses befindet sich ein ungenutzter Teil des sogenannten Keller, in den Boden gegraben. Dieser Raum wird wenig genutzt und bietet die Möglichkeit, einen wunderbaren Weinkeller zu bauen. Die Zentralheizung war im ganzen Haus, im Ober- und im Erdgeschoss verteilt, wurde aber nie genutzt. Es besteht die Möglichkeit einer

Verbindung. Das Haus wird derzeit über eine Klimaanlage beheizt. Das Wasserableitungssystem wird über eine eigene Klärgrube organisiert. Der Strand in der Nähe des Hauses ist nur 200 m entfernt. Der Strand wurde kürzlich angelegt und es wurde ein wunderschöner 3,5 km langer Strandspaziergang angelegt. Zwischen dem Haus und dem Strand gibt es einen grünen Teil des Waldes zum Wandern, Laufen und Radfahren. Entfernung der Immobilie zur Stadt: Vodnjan - Flughafen Pula, 14 km Vodnjan - Ljubljana, 189 km Vodnjan - Wien, 574 km Vodnjan - Prag, 897 km Vodnjan - München, 590 km Diese Immobilie ist aufgrund ihrer geografischen Lage wirklich einzigartig Lage und aufgrund der Nähe aller Einrichtungen. Wenn Sie den wahren Sommer genießen und den Charme des Wohnens in unmittelbarer Strandnähe spüren möchten, kontaktieren Sie den Makler unter der Telefonnummer 00385 923782803 oder unter der E-Mail-Adresse: ivana@kaiser-immobilien.hr. Die Agenturprovision beträgt 3 % + MwSt. ID CODE: 113-126

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648162

Agency ref id: 113-126