

## APARTMANSKA KUĆA SA 4 STANA I POGLEDOM NA MORE, Vodnjan,

### Haus



#### Verkäuferinformationen

Name: Family Nekretnine  
 Vorname: Family  
 Nachname: Nekretnine  
 Firmenname: Family nekretnine d.o.o.  
 Service Type: Selling and renting  
 Website: <https://family-nekretnine.hr>  
 Land: Croatia  
 Region: Istarska županija  
 City: Pula  
 Postleitzahl: 52212  
 Adresse: Smareglina ulica 5  
 Phone: 0038552521111  
 Über uns: Family nekretnine d.o.o. ist ein lizenziertes Immobilienmaklerunternehmen, das im Register der Makler eingetragen ist und jeden Kunden mit Leidenschaft, Ehrgeiz, Erfahrung, Professionalität und Einfühlungsvermögen angeht, um ihm die höchste Qualität und einen sorgenfreien Immobilienmaklerservice zu bieten.

#### Anzeigendetails

### Allgemein

Titel: APARTMANSKA KUĆA SA 4 STANA I POGLEDOM NA MORE  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: freistehend  
 Quadratfuß: 450.0 m<sup>2</sup>  
 Schlafzimmer: 11  
 Badezimmer: 8  
 Preis: 972,000.0 €  
 Erstellt: 06.12.2024

### Zustand

Baujahr: 2017

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

## Zusätzliche Informationen

Infrastructure:	Wasser, Strom, Abwasser
Energieeffizienz:	B



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	8
------------------------	---

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	<p>Nicht weit von der wunderschönen Südwestküste der Halbinsel Istrien entfernt liegt die Stadt Vodnjan, eine Stadt, die reich an historischem Erbe und Kultur ist und wunderschön gelegen ist und über einen wunderschönen Altstadt kern verfügt. Das alte Stadtzentrum und die meisten grundlegenden Annehmlichkeiten in Vodnjan liegen auf einem wunderschönen Hügel, der einen wunderschönen Blick auf das Meer und die Brijuni-Inseln bietet. Direkt in Vodnjan, unweit des Zentrums und in hervorragender Lage befindet sich dieses großzügige Apartmenthaus mit insgesamt 4 Wohnungen und Nebenräumen von 450 m<sup>2</sup>. Es erstreckt sich über 3 Etagen, während der Hof etwa 500 m<sup>2</sup> groß ist. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger Raum von ca. 40 m<sup>2</sup>, der derzeit als Wasch- und Bügelraum genutzt wird, während sich daneben eine Taverne mit Holzofen und Küchenbereich befindet und darunter eine Wohnung mit insgesamt 100 m<sup>2</sup> bestehend aus zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Mit dalmatinischem Stein ausgekleidete Innentreppen führen in den ersten Stock und zu einer geräumigen Wohnung in der Rohbauphase von ca. 120 m<sup>2</sup> mit installierter PVC-Tischlerei und bieten Platz für 3 bis 4 Schlafzimmer, zwei bis drei Badezimmer, ein Wohnzimmer mit Essbereich und ein Badezimmer Küche und einer vorhandenen großzügigen Terrasse. Im zweiten Stock befinden sich zwei Wohnungen. Die erste Wohnung hat eine Fläche von ca. 78 m<sup>2</sup> und ist komplett möbliert und wird derzeit zur touristischen Vermietung genutzt. Im Inneren befindet sich ein offener Raum bestehend aus einem Wohnzimmer, einer hochwertigen Küche, einem Essbereich mit Zugang zur Terrasse, mit herrlichem Blick auf die Brijuni-Inseln und das Meer, einem Badezimmer und einem</p>
----------------------------	---

Schlafzimmer. Eine Eichentreppe führt zur Galerie, wo sich ein weiteres Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden. Entlang der gesamten Galerie gibt es eine Podesthöhe. Das Heiz- und Kühlsystem erfolgt über drei Klimaanlage (jedes Schlafzimmer mit eigener Klimaanlage und eine Einheit befindet sich im Wohnzimmer). Bei der Einrichtung der Immobilie wurde auf jedes Detail geachtet, und im Wohnzimmer gibt es einen Kronleuchter mit Bluetooth-Lautsprecher und Einstellung verschiedener Lichtfarben, PVC-Tischlerei mit Doppelschichtglas mit 7 Gaskammern mit ALU-Fensterläden und mehr Isolierung. Die zweite Wohnung im zweiten Stock hat eine Fläche von 92,51 m<sup>2</sup> und ist unmöbliert. Im Inneren befinden sich ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Essbereich mit Zugang zu einer Terrasse mit herrlichem Blick auf die Brijuni-Inseln, ein Badezimmer und zwei Schlafzimmer. Eine Treppe aus Eichenholz führt zur Galerie, wo sich ein weiteres Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden. Das Heiz- und Kühlsystem erfolgt über vier Klimaanlage (jedes Schlafzimmer mit eigener Klimaanlage und eine Einheit befindet sich im Wohnzimmer). Es wurden PVC-Zimmerei aus Doppelglas mit 7 Gaskammern mit ALU-Jalousien und zusätzlicher Isolierung sowie Keramik eingebaut. Das Gebäude wurde nach einem hohen Standard gebaut und verfügt über eine 8 cm starke Thermofassade. Der Hof ist groß genug, um eine große Anzahl von Parkplätzen unterzubringen, und für jede Wohnung gibt es Abstellräume aus Holz. Die erwähnte Immobilie ist aufgrund ihrer Fläche, Lage, fantastischen Aussicht auf das Meer und hoher Qualität äußerst interessant und stellt somit eine attraktive Investition dar, sei es im Hinblick auf das Familienleben oder eine großartige Gelegenheit, durch Vermietung gastronomische Tätigkeiten auszuüben und eine schnelle Rückgabe der investierten Mittel sowie eine Kombination aus beidem. FÜR ALLE WEITEREN INFORMATIONEN RUFEN SIE UNTER: +385981748680 dean.zunic@family-nekretnine.hr Dean Zunic  
Lizenziertes Agent

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 694275

Agency ref id: 2241

Kontakt Telefon: +385 (98) 174-8680