



Objekt ID :	ISH2536
Stadt :	Fažana
Wohnfläche :	260 m2
Grundstücksfläche :	603 m2
Anzahl der Zimmer :	0
Baujahr :	n/a
Heizung :	Klima
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	565.000 €
-------------	-----------

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

ATTRAKTIVE IMMOBILIE MIT DREI APARTMENTS, WOHNUNG, POOL UND GROSSER GARAGE

ATTRAKTIVE IMMOBILIE MIT DREI APARTMENTS, WOHNUNG, POOL UND GROSSER GARAGE

Zum Verkauf steht eine attraktive Immobilie auf einem 603 m² großen Grundstück, die aufgrund ihrer funktionalen Raumaufteilung, des großzügigen Außenbereichs mit Pool, der großen Garage und der zahlreichen Stellplätze sowohl für die private Nutzung als auch als interessante Kapitalanlage mit touristischem Vermietungspotenzial geeignet ist.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich insgesamt drei Apartments sowie ein gemeinsamer Flurbereich:

zwei kleinere Apartments mit jeweils ca. 30 m²
ein größeres Apartment mit ca. 65 m²
Flurbereich.

Der vorhandene Grundriss des Erdgeschosses wurde vor dem späteren Umbau und der Aufteilung in Apartments erstellt. Daher entspricht die damalige Raumaufteilung nicht vollständig dem heutigen Zustand. Die derzeitige Aufteilung wurde im Grundriss entsprechend annähernd eingezeichnet und an den aktuellen Zustand angepasst.

Obergeschoss

Im Obergeschoss befindet sich eine großzügige und funktionell aufgeteilte Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche.

Für diese Etage liegt ein entsprechender Grundriss vor, der dem tatsächlichen und bestehenden Raumaufteilung entspricht.

Große Garage und Parkmöglichkeiten

Ein weiterer Vorteil der Immobilie ist die großzügige Garage mit ca. 45 m², die ausreichend Platz für ein Fahrzeug sowie zusätzlichen Stauraum oder eine weitere Nutzung bietet.

Darüber hinaus stehen auf dem Grundstück fünf Stellplätze im Innenhof zur Verfügung. Die großzügige Anzahl an Parkmöglichkeiten ist insbesondere bei einer touristischen Nutzung der Apartments ein wesentlicher Vorteil.

Großzügiger Swimmingpool und Außenbereich

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der großzügige Swimmingpool mit einer Größe von 9 x 4 Metern.

Der Pool wurde im vergangenen Jahr umfassend renoviert und mit hochwertigen Mosaikfliesen ausgestattet. Dadurch wurde der Außenbereich nicht nur technisch aufgewertet, sondern auch optisch deutlich veredelt.

Im Garten befindet sich außerdem ein Pavillon, der einen angenehmen Platz zum Entspannen, geselligen Beisammensein und Genießen der warmen Sommertage bietet.

Hinweis zu den Fotografien

Ein Teil der zur Verfügung gestellten Fotografien stammt aus einer früheren Zeit und entspricht daher nicht in allen Bereichen dem heutigen Zustand der Immobilie.

Zwischenzeitlich wurden verschiedene Veränderungen und Verbesserungen vorgenommen. So ist der Swimmingpool heute beispielsweise mit Mosaikfliesen ausgekleidet, während auf den älteren Fotos noch die frühere Folienauskleidung zu sehen ist.

Auch der Pavillon im Garten, die Möblierung sowie einzelne Elemente der Innen- und Außengestaltung wurden zwischenzeitlich verändert bzw. erneuert.

Die älteren Fotografien dienen daher lediglich als ergänzende Darstellung der Immobilie. Der aktuelle Zustand und die heutige Ausstattung lassen sich am besten bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort beurteilen.

Interessantes Nutzungskonzept und Investitionspotenzial

Die Kombination aus drei separaten Apartments im Erdgeschoss, einer großzügigen Wohnung von ca. 100 m² im Obergeschoss, einer ca. 45 m² großen Garage, fünf Stellplätzen und einem privaten Swimmingpool macht diese Immobilie besonders vielseitig.

Sie eignet sich hervorragend für Käufer, die eine Immobilie mit bestehendem touristischem Vermietungspotenzial suchen.

Ebenso interessant ist die Immobilie für eine Familie, die das eigene Wohnen mit einer zusätzlichen Einnahmequelle durch die Vermietung der Apartments verbinden möchte.

Eine interessante Immobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – Wohnen, Urlaub und Investment in einer Einheit.

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančiči 54 E, 51211 Matulji

Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com

Mail: info@media-concept.hr

Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194