

ID 1360-1 749.000 €

Exklusives Apartmenthaus mit Pool und Blick auf die Brijuni-Inseln, Vodnjan

 Vodnjan



Grundlegende Informationen

PREIS	749.000 €
FLÄCHE	358 m ²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	200 m ²
GARTENFLÄCHE	130 m ²
PREIS PRO QUADRATMETER	2.092 €
AGENTURPROVISION	3% + MWST
IMMOBILIENTYP	Freistehend
STANDORT	Vodnjan
IMMOBILIEN-ID	1360-1

Haus in Vodnjan, nahe den Stränden | Istrien

Zum Verkauf steht ein beeindruckendes Apartmenthaus mit einer Gesamtwohnfläche von 358 m² in Vodnjan, einer der authentischsten Städte Istriens. Die Stadt ist bekannt für ihr preisgekröntes Olivenöl, ihr reiches kulturelles Erbe, ihre hervorragende Gastronomie und die unmittelbare Nähe zum Meer. Diese außergewöhnliche Immobilie bietet einen traumhaften Panoramablick auf das Meer, den Fažana-Kanal und die Brijuni-Inseln und stellt eine hervorragende Gelegenheit zum Wohnen, als Feriendomizil oder als Investition im Tourismussektor mit großem Ertragspotenzial dar.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen – Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss – und befindet sich auf einem gepflegten Grundstück, das Privatsphäre und mediterranes Flair garantiert. Im Außenbereich befinden sich ein 24 m² großer Swimmingpool mit Technikraum, eine traditionelle Zisterne, ein istrischer Kažun mit Außentoilette, ein Abstellraum sowie ein liebevoll gestalteter Weinkeller. Zusammen mit der großzügigen traditionellen Konoba bildet der Weinkeller den perfekten Ort für gesellige Abende, Weinverkostungen und das Genießen des authentischen istrischen Lebensstils. Gerade diese besonderen Merkmale verleihen der Immobilie ihren einzigartigen Charakter und einen erheblichen Mehrwert.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Eingangsbereich, eine große traditionelle Konoba für Familienfeiern und gesellige Zusammenkünfte sowie eine vollständig möblierte Zweizimmerwohnung mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Pool. Dieser Bereich eignet sich ideal zum Entspannen und bietet gleichzeitig zahlreiche Möglichkeiten für die touristische Vermietung.

Im Obergeschoss befinden sich drei vollständig ausgestattete Einzimmerapartments, jeweils mit eigenem Balkon. Diese Aufteilung ermöglicht eine erfolgreiche touristische Nutzung und attraktive Mieteinnahmen. Das Dachgeschoss verfügt über einen großzügigen offenen Wohnbereich, eine Küche mit Zugang zu einer großen Terrasse sowie einen atemberaubenden Blick auf das Meer, die Brijuni-Inseln und die umliegende Natur. Darüber

hinaus befinden sich auf dieser Etage drei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC, die höchsten Wohnkomfort für Familien oder Gäste bieten.

Das Haus ist mit Klimaanlage zum Heizen und Kühlen ausgestattet. Zusätzlich wurde bereits die erste Phase für eine Zentralheizung auf Gas oder Pellets vorbereitet, wodurch ein angenehmer Aufenthalt zu jeder Jahreszeit gewährleistet ist.

Vodnjan ist eine Stadt mit reicher Geschichte und einzigartiger istrischer Tradition. Sie ist bekannt für ihre malerischen Steingassen, ihre international ausgezeichneten Olivenöle und zahlreiche kulturelle Sehenswürdigkeiten. Besonders hervorzuheben ist die Kirche des Heiligen Blasius, die größte Pfarrkirche Istriens, die eine wertvolle Sammlung von Reliquien und mumifizierten Heiligenkörpern beherbergt. Diese einzigartige Attraktion zieht jedes Jahr zahlreiche Besucher aus dem In- und Ausland an und trägt wesentlich zur touristischen Bedeutung der Region bei.

Liebhaber guter Küche und erlesener Weine finden in den zahlreichen nahegelegenen Konobas und Restaurants eine große Auswahl an istrischen Spezialitäten wie frischen Fisch, Meeresfrüchte, hausgemachte Pasta, Trüffel, istrischen Schinken, Käse und hochwertige Weine. Die Kombination aus Meer, Kultur, Natur und Gastronomie macht diese Region zu einem der begehrtesten Reiseziele Kroatiens.

Das Meer und gepflegte Strände befinden sich nur 6 km entfernt. Ebenso weit entfernt liegt das malerische Fischerdorf Fažana, Ausgangspunkt für Ausflüge zum Nationalpark Brijuni. Die Stadt Pula, das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum Istriens mit ihrem weltberühmten römischen Amphitheater, liegt etwa 10 km entfernt. Die Autobahnauffahrt ist lediglich 1 km von der Immobilie entfernt und gewährleistet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Diese Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit auf dem Markt dar. Mit einer Wohnfläche von 358 m², vier Wohneinheiten, einem Dachgeschoss mit großzügigem Open-Space-Wohnbereich, drei geräumigen Schlafzimmern, Badezimmer, separatem WC, einer Terrasse mit Meerblick, einer traditionellen Konoba, einem stilvollen Weinkeller, einem Swimmingpool sowie einem spektakulären Blick auf das Meer und die Brijuni-Inseln ist diese Immobilie die ideale Wahl für alle, die ein hochwertiges Familienhaus oder eine wertbeständige Investition mit außergewöhnlichem touristischem Potenzial und langfristigen Einnahmemöglichkeiten im Herzen Istriens suchen.

Weitere Informationen

MERKMALE	Zentrumsnähe, Geschäftsnähe, Ruhige Lage, Möbliert, Meerblick, Panoramameerblick, Asphaltierte Zufahrt, Gestalteter Außenbereich
AUSSTATTUNG	Schwimmbad, Klimaanlage, Türsprechanlage
INFRASTRUKTUR	Städtische Wasserversorgung, Kabel-TV, Städtische Kanalisation, Stromanschluss, ADSL-Internet
GENEHMIGUNGEN	Eigentumsnachweis, Nutzungsgenehmigung, Baugenehmigung, Nutzungsgenehmigung in Bearbeitung
BAUJAHR	1960.
ADAPTIONSJAHR	2014.
GESAMTETAGEN	Zweigeschossiges Haus
WOHNEINHEITEN	5
ZIMMER	8
SCHLAFZIMMER	8
BADEZIMMER	5

AUSRICHTUNG	Südwesten, Südosten, Westen
ENERGIEEFFIZIENZ	B.
VERKEHRSMITTEL	Bus
ENTFERNUNG ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTELN	1 m
ENTFERNUNG ZUM MEER	5.0 km
ENTFERNUNG ZUM STRAND	50 m
ENTFERNUNG ZUM ZENTRUM	200 m
ENTFERNUNG ZUM ZENTRUM	Renoviert, Bezugsfertig
HEIZUNG	Klimaanlage
RÄUMLICHKEITEN	Balkon, Esszimmer, Wohnzimmer, Flur, Küche, Badezimmer, Parkplatz, Schlafzimmer, Abstellraum, Terrasse, Weinkeller, Garten/Hof
FENSTER- UND TÜRAUSFÜHRUNG	Alu-Fenster

Inserat anzeigen