



IMMOBILIEN GRAF

JULIA GRAF

Immobilien Graf

Telefon: +49 163 370 479 3

E-Mail: info@juliagraf-immo.de



Objektnummer F105

Nerezine Kroatien - Wohnen & Vermieten – Apartmenthaus mit 6 Apartments, Eigentümerwohnung & traumhaftem Meerblick

Eckdaten

Kaufpreis	880.000,00 €
Baujahr	1960
Zustand	Gepflegt

[Online ansehen](#)



Ausstattungskategorie

Bodenart

Befeuern

Stellplatzart

Möbeliert

Dachform

Bauweise

Standard

Fliesen, Stein, Dielen

Elektro

Außenstellplatz

Möbeliert

Satteldach

Massiv

Energieausweis

Geltende EnEV

Gebäudeart

Nicht nötig

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Lage: Nerezine auf der Insel Lošinj

Nerezine ist ein charmanter Küstenort auf der Insel Lošinj und verbindet mediterranes Lebensgefühl mit guter Infrastruktur. Das Apartmenthaus liegt zentral im Ort, nur wenige Schritte vom Meer entfernt. Hafen, Restaurants, Cafés, Lebensmittelgeschäft, Bäckerei, Apotheke und weitere Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Die Insel Lošinj ist als „Insel der Vitalität“ bekannt und wird seit vielen Jahrzehnten für ihr besonders angenehmes Mikroklima geschätzt. Klare Meeresluft, salzhaltige Aerosole, Pinienwälder und mediterrane Heilkräuter machen Lošinj zu einem beliebten Ort für Erholung, Gesundheit, Urlaub und ganzjähriges Wohnen am Meer.

Auch die Erreichbarkeit ist gut: Der internationale Flughafen Rijeka auf der Insel Krk sowie der Flughafen Mali Lošinj für kleinere Flugzeuge bieten praktische Anreisemöglichkeiten. Für Boots-, Schiffs- und Segelliebhaber ist die Lage ebenfalls attraktiv, da Häfen und Marinas auf Lošinj und in der Kvarner Bucht zahlreiche Möglichkeiten für Ausflüge auf dem Meer bieten.



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes mediterranes Apartmenthaus auf der Insel Lošinj in Kroatien, im Herzen von Nerezine in der Kvarner Bucht. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage, nur ca. 50 m vom Meer und Hafen entfernt. Cafés, Restaurants, Bäckerei, Lebensmittelgeschäft, Apotheke, Post und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Dieses Objekt eignet sich ideal für Käufer, die ein Haus in Kroatien am Meer kaufen möchten und gleichzeitig Wert auf Nutzungsmöglichkeiten wie Ferienvermietung, Eigennutzung oder gewerbliche Vermietung legen. Das Haus wird seit vielen Jahren erfolgreich als Ferienunterkunft / Apartmenthaus genutzt und generiert jährliche Einnahmen aus der Vermietung. Das Apartmenthaus befindet sich aktuell in Nutzung. Die Eigentümerin wohnt selbst im Haus und hat die Apartments über viele Jahre erfolgreich an Feriengäste vermietet. Dadurch kann ein neuer Eigentümer das bestehende Konzept direkt weiterführen: selbst auf Lošinj wohnen und gleichzeitig die vorhandenen Apartments touristisch vermieten.

Die Kombination aus Meernähe, zentraler Lage, 6 Apartments, Betreiberwohnung mit Meerblick, Terrassen, Parkplätzen und bestehender Ferienvermietung macht diese Immobilie besonders interessant für Auswanderer, Investoren, Familien, Kroatien-Liebhaber und Käufer, die ein Feriendomizil mit Einnahmepotenzial suchen.

Ausstattung

- Objektart: Apartmenthaus / Ferienhaus / Vermietungsobjekt
- Nutzung: Eigennutzung, Ferienvermietung, Betreiberkonzept oder gewerbliche Nutzung
- Wohnfläche: 600 m²
- Grundstücksfläche: 160 m²
- Apartments: 6 Apartments für Feriengäste
- Zusätzlich: Dachwohnung mit Meerblick, ideal als Eigentümer- oder Betreiberwohnung
- Terrassen: 2 Terrassen
- Parkplätze: ca. 5–6 Autos direkt am Haus
- Zustand: gepflegt
- Möblierung: möbliert
- Versorgung: öffentliche Wasserversorgung und öffentliche Kanalisation

Sonstiges

weitere Informationen auf Anfrage









