



RENOVIERTES HOCHWERTIGES STOCKHAUS IN TOLLER LAGE

 Centar, Pula

 **343.000 €**
2.104 €/m²



Ganz im Süden der istrischen Halbinsel liegt eine kleine antike römische Stadt namens Pula. Pula ist reich an seinem Erbe und an alten römischen Infrastrukturen und Hinterlassenschaften, die ihm eine besondere Atmosphäre verleihen, wenn man diese wundervolle Stadt genießt, die sich in den letzten zehn Jahren nach und nach zu einem der führenden Touristenziele in Kroatien entwickelt hat.

Mitten im Zentrum von Pula und in äußerst ruhiger Lage befindet sich dieses neu renovierte einstöckige Haus mit einer Gesamtfläche von 163 m². Das Haus hat eine hervorragende Aufteilung und besteht aus einer Eingangshalle, einem geräumigen Wohnzimmer mit Zugang



zu einer großzügigen Terrasse von ca. 50 m², einem Esszimmer, zwei modernen Küchen mit hochwertigen Geräten, zwei beleuchteten Schlafzimmern, zwei Badezimmern mit natürlicher Öffnung. Das Haus wurde komplett neu adaptiert, die Strom- und Wasserinstallation wurde neu gemacht und es verfügt über einen Anschluss an die Kanalisation. Dieses schöne einstöckige Haus ist mit PVC-Zimmerei mit Doppelverglasung und sieben Gaskammern sowie walnussfarbenen Fensterläden ausgestattet. Die Böden in den Zimmern sind mit Parkett ausgelegt, während die übrigen Räume mit hochwertiger Keramik ausgestattet sind. Das Heiz- und Kühlsystem der Immobilie wird über mehrere Klimaanlage geregelt, und für zusätzliche Energieeffizienz wurde auch eine Thermofassade errichtet. Eine bemerkenswerte Immobilie in idealer Lage in Bezug auf die Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens wie Geschäften, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Krankenhäusern, Restaurants, Einkaufszentren und dennoch nur 200 Meter vom Zentrum der Stadt Pula entfernt. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie besteht darin, dass die Möglichkeit besteht, zwei weitere Etagen zu erhöhen, was eine zusätzliche Fläche von + 200 m² ergeben würde, was neben der Vergrößerung der Quadratmeterzahl auch die Möglichkeit eröffnen würde, mehrere Wohnungen zu besitzen beneidenswerte Größe oder ein geräumiges Familienhaus.

Das oben erwähnte neu adaptierte einstöckige Haus stellt aufgrund seiner Lage, Fläche, Anzahl der Zimmer, Ausstattung, Terrasse in der Innenstadt, Parkplätzen, der Möglichkeit einer Stockwerkserhöhung eine sehr attraktive Immobilie mit hohem Potenzial dar und bietet die Möglichkeit, auf Wunsch des zukünftigen Eigentümers das Gastgewerbe der Vermietung zu betreiben, was die Kapitalrendite erheblich beschleunigen würde, oder für ein qualitativ hochwertiges Familienleben, das nicht weit von allem entfernt ist, was für den Alltag notwendig ist.

FÜR ALLE WEITEREN INFORMATIONEN RUFEN SIE AN:

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Zunic

Lizenziertes Agent

Zusammenfassung

STANDORT	Centar, Pula	OBJEKT ID	2293
PREIS	343.000 €	TYP	Haus
BEREICH	163 m ²	GARTENBEREICH	50 m ²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	3	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	-



POOL	-	ANSEHEN BEI	-
ZUFAHRTSSTRASSE	Ja	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	Stein, Ziegel	ZUSTAND DER WÄNDE	Exzellent
KACHELN	Exzellent	PARKETT	Exzellent
FASSADE	Exzellent, Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-



Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Zufahrtsstraße
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

[Originaleintrag anzeigen](#)