




HOCHWERTIGE NEUBAUWOHNUNG MIT ZWEI SCHLAFZIMMERN UND GARTEN

 Pula

 **310.500 €**
3.450 €/m²



Ganz im Süden der istrischen Halbinsel liegt die kleine antike römische Stadt Pula. Pula ist reich an Kulturerbe und alten römischen Infrastrukturen und Hinterlassenschaften, die dieser wunderschönen Stadt, die sich in den letzten zehn Jahren zu einem der führenden Touristenziele Kroatiens entwickelt hat, eine besondere Atmosphäre verleihen.

Dieser äußerst hochwertige Neubau eines bewährten Investors mit insgesamt vier Familienwohnungen ist in Pula geplant. Die Familienwohnung befindet sich im Erdgeschoss des Neubaus und hat eine Wohnfläche von 83,26 m². Im Erdgeschoss befinden sich ein 113 m² großer Garten, zwei Parkplätze und ein Abstellraum. Die Wohnung besteht aus einem äußerst



geräumigen und hellen Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, in dem eine Glasschiebewand mit elektrischen Rollläden installiert wird, durch die Zugang zur Loggia besteht, zwei Schlafzimmern, eines davon mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, und zwei Badezimmern. In der gesamten Wohnung wird hochwertige Keramik verlegt, in den Schlafzimmern ist Laminat geplant. Dank der geplanten 10 cm starken Thermofassade ist das Gebäude zudem wirtschaftlich. Die Heizung und Kühlung erfolgt über drei Samsung WindFree-Klimaanlagen, eine pro Zimmer. Die Wohnung wird mit Doppelglas und anthrazitfarbenen PVC-Fenstern und Jalousien ausgestattet. Der hochwertige Neubau befindet sich in hervorragender Lage, in der Nähe aller Annehmlichkeiten wie Geschäfte, Postämter, Banken, Kindergärten, Promenaden, Parks, Wälder und des Stadtzentrums von Pula. Das Baugenehmigungsverfahren läuft, und dank eines bewährten und zuverlässigen Investors wird mit dem Bezug Ende Sommer 2026 gerechnet.

Die oben genannte hochwertige und preisgünstige Immobilie ist aufgrund ihrer Bauqualität und Lage sehr interessant und bietet dem zukünftigen Eigentümer vielfältige Möglichkeiten, sei es als Familienwohnsitz oder für touristische Aktivitäten, Vermietung und schnellere Kapitalrendite.

FÜR WEITERE INFORMATIONEN RUFEN SIE DIE TELEFONNUMMER AN:

+385981748680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

DEAN ŽUNIC

Lizenzierter Agent

Zusammenfassung

| | | | |
|---------------------|-------------------------|------------------------|--------------------|
| STANDORT | Pula | OBJEKT ID | 2348 |
| PREIS | 310.500 € | TYP | Wohnung |
| FLACHER TYP | Dvosoban | BEREICH | 90 m ² |
| BAUJAHR | 2025. | JAHR DER RENOVIERUNG | - |
| ORIENTIERUNG | - | ANZAHL DER ETAGEN | - |
| ZIMMER | 3 | SCHLAFZIMMER | 2 |
| BADEZIMMER | 2 | TOILETTEN | - |
| ENTFERNUNG ZUM MEER | - | ENTFERNUNG VOM ZENTRUM | - |
| GARTENBEREICH | 113 m ² | PARKPLÄTZE | 2 |
| POOL | - | ANSEHEN BEI | Natur |
| ZUFAHRTSSTRASSE | Ja | VERBUNDENE RÄUME | Lagerung |
| DECKENHÖHE | - | AUFZUG | - |
| HEIZUNG | Klimaanlage, Holzofen | TISCHLEREI | Exzellent, PVC |
| WANDMATERIAL | Ziegel, Beton | ZUSTAND DER WÄNDE | Exzellent |
| KACHELN | Exzellent | PARKETT | Exzellent, Laminat |
| FASSADE | Exzellent, Wärmedämmung | DACH | Flachdach |
| INNENTREPPE | Exzellent | AUSSENTREPPE | Exzellent |
| EIGENTUMSART | Ordentlich | EIGENTUMSNACHWEIS | Ja |



| | | | |
|---------------------|---|----------------|---|
| NUTZUNGSGENEHMIGUNG | - | ENERGIEAUSWEIS | - |
|---------------------|---|----------------|---|



Zusätzliche Funktionen

- Garten
- Terrasse
- Speisekammer

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Quadraturen

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| BADEZIMMER | 5 m ² |
| WOHNZIMMER MIT KÜCHE UND ESSZIMMER | 32 m ² |
| SCHLAFZIMMER | 14 m ² |
| LOGGIA | 8 m ² |
| SPEISEKAMMER | 1 m ² |
| SCHLAFZIMMER | 16 m ² |
| TERRASSE | 4 m ² |

[Originaleintrag anzeigen](#)