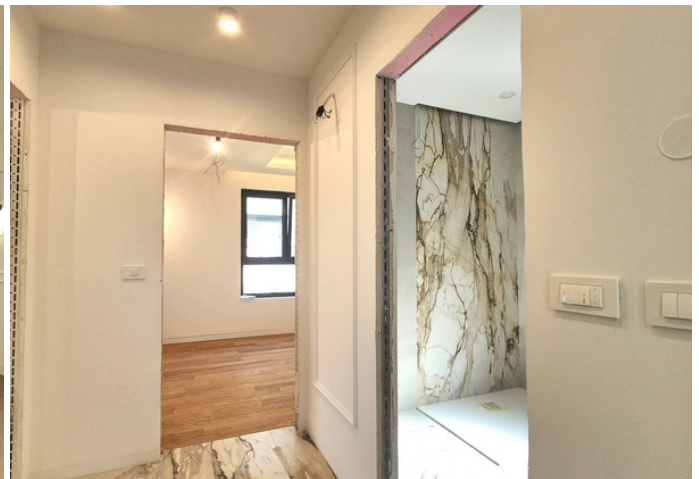




# CHARMANTE ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT GARTEN

📍 Štinjan, Pula

🏠 270.300 €  
5.006 €/m<sup>2</sup>



Pula ist die größte Stadt Istriens und liegt im Südwesten der Halbinsel Istrien. Das Amphitheater von Pula ist das größte und am besten erhaltene Denkmal antiker Architektur in Kroatien. Die Stadt ist reich an historischem Erbe und römischen Hinterlassenschaften, die die Kultur der Stadt prägen und ergänzen. In den letzten Jahren hat Pula an Popularität und Besucherzahlen zugenommen und entwickelt sich zu einem der beliebtesten Reiseziele Kroatiens. Die Region ist bekannt für ihr mildes Klima und ihre wunderschönen Strände.

Diese hochwertige Zwei-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Neubaus mit 54 m<sup>2</sup> befindet sich in Štinjan. Die Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich, einem hellen und



komfortablen Wohnzimmer mit angeschlossenem Esszimmer und offener Küche sowie Zugang zu einer überdachten Terrasse und einem Garten, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer. Die Böden sind mit hochwertigem Parkett sowie Gardenia- und Marazzi-Keramik ausgelegt. Es wurden dreischichtige ALU-Fenster, elektrisch betriebene Rollläden und eine Sicherheitseingangstür eingebaut. Elektrisch betriebene Vorhänge wurden ebenfalls installiert. Die Heizung und Kühlung erfolgt über zwei WindFree-Klimaanlagen und eine Fußbodenheizung. Die integrierte Beleuchtung sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Immobilie stellt aufgrund ihrer Lage, Ausstattung und der verwendeten Baumaterialien eine äußerst interessante Gelegenheit dar und bietet dem zukünftigen Käufer eine hervorragende Möglichkeit, sowohl für ein Familienleben als auch für ein gastronomisches Angebot, was die Rendite sicherlich beschleunigen würde.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Mediationsassistent

## Zusammenfassung

STANDORT	Štinjan, Pula	OBJEKT ID	2839
PREIS	270.300 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Dvosoban	BEREICH	54 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2025.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	3	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	1
POOL	-	ANSEHEN BEI	-
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	270 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	Aluminium, Exzellent
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Exzellent
FASSADE	Exzellent	DACH	-
INNENTREPPE	Exzellent	AUSSENTREPPE	Exzellent
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Garten

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation
- Telefonleitung
- Optički internet

[Originaleintrag anzeigen](#)