



## ZWEI-ZIMMER-WOHNUNG IN EINEM NEUBAU MIT ÜBERDACHTER TERRASSE

 Pula

 **190.000 €**  
3.115 €/m<sup>2</sup>



Pula, die größte Stadt Istriens, vereint auf ideale Weise reiche Geschichte, mediterranes Lebensgefühl und modernes Stadtleben. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur, die Nähe zum Meer und alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens und ist sowohl zum Wohnen als auch als Kapitalanlage äußerst attraktiv.

Das Angebot umfasst eine Zweizimmerwohnung in einem hochwertigen Neubau in einer ruhigen und vielversprechenden Lage. Das Gebäude befindet sich derzeit im Bau und wurde nach modernen Baustandards mit Fokus auf Funktionalität, Komfort und Wertbeständigkeit errichtet.



Die Wohnung A10 mit einer Nettowohnfläche von 54,97 m<sup>2</sup> besteht aus einem Eingangsbereich mit Garderobe, zwei Schlafzimmern, einem modernen Badezimmer, einem offenen Wohn-/Essbereich mit Küche und einer überdachten Terrasse von 5 m<sup>2</sup>, die sich ideal zum Entspannen zu jeder Jahreszeit eignet. Die hochwertigen Keramikfliesen verleihen den Räumen ein modernes und elegantes Ambiente und sind gleichzeitig praktisch und strapazierfähig. Die Wohnung ist mit einer Klimaanlage ausgestattet, die für angenehme Temperaturen das ganze Jahr über bei hoher Energieeffizienz sorgt. Das Badezimmer verfügt über eine Fußbodenheizung, die insbesondere in den Wintermonaten für zusätzlichen Komfort sorgt. Das gesamte Gebäude und die Wohnung werden mit hochwertigen PVC-Fenstern und -Türen ausgestattet, die für hervorragende Wärme- und Schalldämmung sorgen, den Energieverbrauch reduzieren und zu Ruhe und Privatsphäre beitragen. Zur Wohnung gehört ein eigener Parkplatz, der zusätzlichen Komfort und ein unbeschwertes Wohnen im Alltag ermöglicht.

Die Fertigstellung ist für August 2026 geplant.

Dank der intelligenten Raumaufteilung und der großen Glasflächen ist die Wohnung hell, luftig und optimal nutzbar. Ideal für komfortables Wohnen, Urlaub und als hervorragende Investition zur Langzeit- oder Ferienvermietung. Diese Immobilie vereint modernen Neubau, hochwertige Ausstattung und attraktive Lage und ist somit eine ausgezeichnete Wahl für komfortables Wohnen und gleichzeitig eine sichere Langzeitinvestition. Das sorgfältig geplante Projekt, moderne Materialien und die funktionale Raumaufteilung garantieren hohen Wohnkomfort und einen dauerhaften Werterhalt der Immobilie.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:

+385 98 139 7496

marin.cude@family-nekretnine.hr

Marin Čude

Mediationsassistentin

## Zusammenfassung

STANDORT	Pula	OBJEKT ID	2986
PREIS	190.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Dvosoban	BEREICH	61 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	2
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-



DECKENHÖHE	260 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	PVC
WANDMATERIAL	Ziegel	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	Exzellente, Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	Exzellente	AUSSENTREPPE	Exzellente
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	A+



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation
- Telefonleitung
- Optički internet

[Originaleintrag anzeigen](#)