



## ZWEI-ZIMMER-WOHNUNG IN EINEM NEUBAU IN RUHIGER LAGE

 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 A11 mit einer Wohnfläche von 54,88 m<sup>2</sup> besteht aus einem Eingangsbereich mit Garderobe, zwei Schlafzimmern, einem modernen Badezimmer, einem offenen Wohn-/Essbereich mit Küche und einem überdachten Balkon von 5 m<sup>2</sup>, der 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 sowohl heizt als auch kühlt und so ganzjährig für ein angenehmes Raumklima bei hoher Energieeffizienz sorgt. Das Badezimmer wird mit Fußbodenheizung ausgestattet sein und so insbesondere in den Wintermonaten für zusätzlichen Komfort sorgen. Das gesamte Gebäude und die Wohnung werden mit hochwertigen PVC-Fenstern und -Türen versehen, die eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung gewährleisten, 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 der Bauarbeiten ist für August 2026 geplant.

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

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte:

+385 98 139 7496

marin.cude@family-nekretnine.hr

Marin Čude

Mediationsberaterin

## Zusammenfassung

STANDORT	Pula	OBJEKT ID	2987
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

- Balkon

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation
- Telefonleitung
- Optički internet

[Originaleintrag anzeigen](#)