ID: 3013

NEUBAU, DER DEN WOHNSTANDARD HÖHT – DREIZIMMERWOHNUNG IN RUHIGER LAGE

Pula

348.500 €
3.140 €/m²







Pula ist nicht nur eine geschichtsträchtige Stadt am Meer, sondern auch ein Ort, an dem der Alltag gemächlicher, qualitativ hochwertiger und bewusster verläuft. Die Kombination aus mediterranem Flair, urbaner Infrastruktur und der Nähe zur Natur macht sie zu einer idealen Wahl für Familien und gleichzeitig zu einer klugen, langfristigen Investition. Dieses moderne Neubaugebäude befindet sich in genau diesem Umfeld und wurde mit einem klaren Ziel entworfen: Komfort, Funktionalität und langfristigen Wertzuwachs zu bieten.

Im zweiten Obergeschoss eines modernen Gebäudes befindet sich eine Dreizimmerwohnung mit einer Gesamtfläche von 111,73 m², davon 94,93 m² Wohnfläche und weitere 16,80 m² zwei

Balkone. Die Wohnung ist äußerst durchdacht gestaltet und besteht aus einem geräumigen Eingangsbereich/Flur, einer separaten Küche, einem großen und hellen Wohnzimmer, drei komfortablen Schlafzimmern, sogar drei Badezimmern – eine Seltenheit und ein großer Vorteil im Alltag –, einem zusätzlichen Flur, der den privaten Bereich der Wohnung verbindet, einem Abstellraum und zwei Balkonen, die sich ideal für den Morgenkaffee oder zum Entspannen am Abend eignen.

Die Wohnung besticht durch eine klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich und bietet so Privatsphäre, Ruhe und optimale Funktionalität – ideal für Familien, aber auch für alle, die sich mehr Platz ohne Kompromisse wünschen.

Die Wohnung wurde mit Fokus auf Langlebigkeit und modernen Wohnkomfort errichtet. Die Böden sind mit hochwertigen Keramikfliesen in modernem Design belegt, alle Fenster und Türen verfügen über elektrische Rollläden, PVC-Fenster und -Türen sowie eine gute Schall- und Wärmedämmung. Fußbodenheizung sorgt für maximalen Komfort das ganze Jahr über, und hochwertige Klimaanlagen gewährleisten optimale Heiz- und Kühlleistung. Jedes Detail wurde mit Blick auf langfristigen Komfort und geringe zukünftige Instandhaltungskosten ausgewählt.

Warum ist dies ein Top-Angebot?

- Neubau mit hohem Qualitätsstandard
- eine seltene Dreizimmerwohnung mit drei Bädern
- funktionaler und großzügiger Wohnraum
- zwei Balkone und ein Abstellraum
- ein hervorragendes Verhältnis von Wohnfläche, Raumaufteilung und Qualität
- eine Immobilie, die sich gleichermaßen zum Wohnen und als Kapitalanlage eignet

Dies ist keine Wohnung, die man spontan kauft – dies ist eine Wohnung, die man mit Bedacht auswählt. Wenn Sie auf der Suche nach einem Neubau mit viel Platz, hoher Qualität und langfristigem Wert sind, sollten Sie sich diese Immobilie genauer ansehen.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:

+385 98 139 7496
marin.cude@family-nekretnine.hr
Marin Čude
Mediationsberater

Zusammenfassung

STANDORT	Pula	OBJEKT ID	3013
PREIS	348.500 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Drei Zimmer	BEREICH	111 m²

ID: 3013

BAUJAHR	2025.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Nordost	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	4	SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	3	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	1
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	260 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	PVC
WANDMATERIAL	Ziegel	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	Exzellent, Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	Exzellent	AUSSENTREPPE	Exzellent
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	A+

ID: 3013

Zusätzliche Funktionen

- Balkon
- Speisekammer

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation
- Telefonleitung
- Optički internet

Originaleintrag anzeigen