



# INTELLIGENT GESTALTETE ZWEIZIMMERWOHNUNG IM NEUBAU

 Pula

 **189.000 €**  
3.375 €/m<sup>2</sup>



Ganz im Süden Istriens liegt Pula, eine Stadt, die mediterranes Lebensgefühl, reiche Geschichte und alle Annehmlichkeiten eines modernen Stadtlebens perfekt vereint. Meer, Strand, Promenaden, kulturelle Einrichtungen und eine gut ausgebaute Infrastruktur machen Pula zu einer der begehrtesten Städte zum Wohnen und gleichzeitig zu einer sicheren Investition für die Langzeit- oder Ferienvermietung. In diesem Umfeld wird diese funktionale und komfortable Erdgeschosswohnung angeboten, ideal für Familien, Paare oder als Kapitalanlage ohne zusätzlichen Investitionsaufwand.



Die Wohnung S1 Z5 mit einer Gesamtfläche von 56,77 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss eines Wohnhauses und besticht durch ihre gute Raumaufteilung und einen eigenen Außenbereich. Sie besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich, einer funktional in den Wohnbereich integrierten Küche, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem Flur mit ausreichend Stauraum. Ein besonderes Highlight ist die 7,25 m<sup>2</sup> große Loggia, die zusätzlichen Außenraum bietet, der sich ideal für den Alltag und zum Verweilen im Freien mit Familie und Freunden eignet – eine Seltenheit, die die Lebensqualität deutlich steigert. Neben der Wohnung befindet sich außerdem ein wunderschöner Garten, der für Privatsphäre und Ruhe sorgt.

Zur Wohnung gehören ein Abstellraum und ein Parkplatz.

Beim Bau der Wohnung wurde besonderer Wert auf Qualität und Energieeffizienz gelegt. Das Gebäude erhält eine 10 cm dicke Wärmedämmfassade, die Böden sind mit hellen Keramikfliesen ausgelegt. Anthrazitfarbene PVC-Fenster und -Türen mit Dreifachverglasung und Moskitonetzen werden eingebaut. Das Wohnzimmer ist mit großen Hebe-Schiebe-Glaswänden ausgestattet, die viel Tageslicht hereinlassen und eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schaffen.

Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung in Wohnzimmer und Bädern, die Kühlung über Inverter-Klimaanlagen der Marken DAIKIN oder Mitsubishi. Ein Kamin mit Schornstein ist ebenfalls geplant und bietet zusätzliche Heizmöglichkeiten und eine behagliche Atmosphäre. Das Projekt befindet sich in einem fortgeschrittenen Baustadium. Die Fertigstellung und der Einzug sind für Ende 2026 geplant.

Die Wohnung liegt in einer Lage mit schnellem und bequemem Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen: Geschäfte, Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel und die Straßen der Stadt. Strände, Stadtzentrum und Promenaden sind nur wenige Autominuten entfernt. Wenn Sie eine Wohnung suchen, die mehr bietet als klassisches Wohnen in einem Gebäude – einen eigenen Außenbereich, einen sicheren Parkplatz und eine ruhige Umgebung in einer der attraktivsten Städte Istriens –, dann ist diese Immobilie eine außergewöhnliche Gelegenheit.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte:

+385 98 139 7496

marin.cude@family-nekretnine.hr

Marin Čude

Mediationsassistentin

## Zusammenfassung

STANDORT	Pula	OBJEKT ID	3028
PREIS	189.000 €	TYP	Wohnung



FLACHER TYP	Dvosoban	BEREICH	56 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2026.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Norden	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	3	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	1
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRSTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	Ziegel	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Es gibt keine
FASSADE	Exzellent, Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	Exzellent	AUSSENTREPPE	Exzellent
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-



## Zusätzliche Funktionen

- Loggia
- Speisekammer
- Garten
- Hof

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

[Originaleintrag anzeigen](#)