ID: 3031

ZWEI-ZIMMER-WOHNUNG MIT ALLEM KOMFORT - NEUBAU FÜR MODERNES WOHNEN

Pula

225.000 €
3.169 €/m^2







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 Langzeitvermietung oder die touristische Vermietung. In diesem Umfeld wird diese funktionale und komfortable Erdgeschosswohnung angeboten, ideal für Familien, Paare oder als Kapitalanlage ohne zusätzlichen Investitionsaufwand.

Die Wohnung S1 Z6 mit einer Gesamtfläche von 71,88 m² 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 überdachte Terrasse von 8,71 m², die zusätzlichen Außenraum zum täglichen Gebrauch und zum Verweilen im Freien mit Familie und Freunden bietet – ein seltenes Extra, das die Lebensqualität deutlich steigert. Neben der Wohnung befindet sich ein wunderschöner Garten, der für Privatsphäre und Ruhe sorgt. Dieser Garten ist allerdings nicht im Preis inbegriffen.

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 Heizung erfolgt über eine Fußbodenheizung in Wohnzimmer und Bädern. Für Kühlung sorgen 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	3031
PREIS	225.000 €	TYP	Wohnung

ID: 3031

FLACHER TYP	Zwei Zimmer	BEREICH	71 m²
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	2
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	-	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	-

ID: 3031

Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Speisekammer
- Garten
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen