



# MODERNE ZWEIZIMMERWOHNUNG IN BESTER LAGE – SOFORT BEZUGSFERTIG

 Pula

 **181.000 €**  
3.121 €/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 Wohnung im ersten Stock angeboten, ideal für Familien, Paare oder als Kapitalanlage ohne zusätzlichen Investitionsaufwand.



Die Wohnung S2 Z2 mit einer Gesamtfläche von 58,58 m<sup>2</sup> befindet sich im ersten Stock eines Wohnhauses und besticht durch ihren hervorragenden Grundriss 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 8,25 m<sup>2</sup>, die zusätzlichen Außenraum zum täglichen Gebrauch und zum Verweilen im Freien mit Familie und Freunden bietet – eine Seltenheit, die die Lebensqualität deutlich steigert.

Die Wohnung verfügt über einen Abstellraum und einen 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 verbaut. Das Wohnzimmer ist mit großen Hebe-Schiebe-Glaswänden ausgestattet, die viel Tageslicht hereinlassen und eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schaffen.

Die Fußbodenheizung in Wohnzimmer und Bädern sorgt für angenehme Wärme, während Inverter-Klimaanlagen der Marken DAIKIN oder Mitsubishi die Kühlung übernehmen. Ein Kamin mit Schornstein ist ebenfalls geplant und bietet zusätzliche Heizmöglichkeiten sowie eine behagliche Atmosphäre. Das Projekt befindet sich in einem fortgeschrittenen Baustadium; die Fertigstellung und der Bezug der Wohnung sind für Ende 2026 vorgesehen.

Die Wohnung liegt in einer Lage mit schnellem und bequemem Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen: Geschäften, Schulen, Kindergärten, öffentlichen Verkehrsmitteln und den Straßen der Stadt. Die Strände, das Stadtzentrum und die Promenaden sind nur wenige Autominuten entfernt.

Wenn Sie eine Wohnung suchen, die mehr bietet als klassisches Wohnen in einem Mehrfamilienhaus – einen eigenen Außenbereich, einen sicheren Parkplatz und eine ruhige Umgebung in einer der schönsten Städte Istriens – dann ist diese Immobilie eine außergewöhnliche Gelegenheit.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:

+385 98 139 7496

marin.cude@family-nekretnine.hr

Marin Čude

Mediationsassistentin



## Zusammenfassung

STANDORT	Pula	OBJEKT ID	3058
PREIS	181.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Dvosoban	BEREICH	58 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2026.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	3	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	1
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	Exzellente, PVC
WANDMATERIAL	Ziegel	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	Exzellente, Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	Exzellente	AUSSENTREPPE	Exzellente
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Speisekammer

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

[Originaleintrag anzeigen](#)