



# MODERNES 1-ZIMMER-APARTMENT IN EINEM NEUBAU - DIE PERFEKTE KOMBINATION AUS DESIGN UND KOMFORT

 Pula

 **159.800 €**  
3.329 €/m<sup>2</sup>



Ganz im Süden Istriens gelegen, bezaubert Pula mit seiner reichen Geschichte, dem mediterranen Lebensstil und der immer attraktiveren modernen Infrastruktur. Die Stadt bietet die perfekte Balance zwischen einem ruhigen Alltag und einem vielfältigen Angebot an Annehmlichkeiten - von wunderschönen Stränden und Promenaden bis hin zu Restaurants, Geschäften und kulturellen Veranstaltungen.

In diesem Umfeld, in ruhiger und attraktiver Lage, bieten wir Ihnen eine moderne Einzimmerwohnung im Erdgeschoss an. Sie wurde nach modernsten Baustandards entworfen



und errichtet, wobei besonderer Wert auf Qualität, Funktionalität und Wertbeständigkeit gelegt wurde – ideal für komfortables Wohnen oder als sichere Kapitalanlage.

Die Wohnung C2 mit einer Nettogröße von 42,16 m<sup>2</sup> besteht aus einem Eingangsbereich mit Garderobe, einem Schlafzimmer, einem modernen Badezimmer, einem offenen Wohn-/Essbereich mit Küche und einer überdachten Terrasse von 5,11 m<sup>2</sup>, die sich ideal zum Entspannen zu jeder Jahreszeit eignet. Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 48,16 m<sup>2</sup> (einschließlich Parkplatz und Garten). Die hochwertigen Keramikfliesen verleihen den Räumen ein modernes und elegantes Ambiente und sind gleichzeitig praktisch und strapazierfähig für den täglichen Gebrauch. Die Wohnung wird mit einer Klimaanlage zum Heizen und Kühlen ausgestattet, die ganzjährig für ein angenehmes Raumklima bei hoher Energieeffizienz sorgt. Im Badezimmer wird eine Fußbodenheizung installiert, die insbesondere in den Wintermonaten für zusätzlichen Komfort sorgt. 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 Unbeschwertheit im Alltag bietet. Das Anwesen wird durch einen kleinen privaten Garten besonders aufgewertet, der sich ideal für den Morgenkaffee, Entspannung im Freien, geselliges Beisammensein oder die Schaffung einer eigenen grünen Oase eignet – eine Seltenheit, die die Lebensqualität in einem Neubau zusätzlich steigert.

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Dezember 2026 geplant.

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

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:

+385 98 139 7496

marin.cude@family-nekretnine.hr

Marin Čude

Mediationsassistentin

## Zusammenfassung

STANDORT	Pula	OBJEKT ID	3073
PREIS	159.800 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Jednosoban	BEREICH	48 m <sup>2</sup>



BAUJAHR	2026.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Norden	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	2	SCHLAFZIMMER	1
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	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	Ziegel	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	Exzellent, Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	Exzellent	AUSSENTREPPE	Exzellent
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Garten

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

[Originaleintrag anzeigen](#)