



ELEGANTE ZWEIZIMMERWOHNUNG IN ATTRAKTIVER LAGE

 Pula

 **177.500 €**
3.114 €/m²



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 genau solch einem Umfeld, in ruhiger und attraktiver Lage, bieten wir eine moderne Zweizimmerwohnung im zweiten Stock an, die nach modernen Baustandards entworfen und



gebaut wurde, mit Schwerpunkt auf Qualität, Funktionalität und langfristigem Wert - ideal für ein komfortables Leben oder eine sichere Investition.

Die Wohnung C11 mit einer Nettowohnfläche von 54,84 m² besteht aus einem Eingangsbereich mit Garderobe, zwei Schlafzimmern, einem modernen Badezimmer, einem offenen Wohn-/Essbereich mit Küche und einer 8,32 m² großen überdachten Terrasse, die sich ideal zum Entspannen zu jeder Jahreszeit eignet. Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 57,91 m² (inkl. Stellplatz). 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 erhalten hochwertige PVC-Fenster und -Türen, die eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung gewährleisten, den Energieverbrauch reduzieren und zu Ruhe und Privatsphäre beitragen. Ein Stellplatz gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Komfort und Sicherheit im Alltag.

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. Sie eignet sich ideal für ein angenehmes Wohnen, Urlaub oder als hervorragende Kapitalanlage 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, die modernen 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	3086
PREIS	177.500 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Dvosoban	BEREICH	58 m ²
BAUJAHR	2026.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	3	SCHLAFZIMMER	2
	1		-



BADEZIMMER		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

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

[Originaleintrag anzeigen](#)