ID: 3216

# VERKAUF EINER MODERNEN WOHNUNG IN EINEM NEUBAU MIT GARAGE

Šijana, Pula

**238.000 €**
4.327 €/m²







Ganz im Süden der istrischen Halbinsel liegt die kleine, antike römische Stadt Pula. Pula besticht durch ihr reiches kulturelles Erbe und die alten römischen Bauwerke, die der Stadt eine besondere Atmosphäre verleihen. In den letzten zehn Jahren hat sie sich zu einem der beliebtesten Reiseziele Kroatiens entwickelt.

In ruhiger Lage, nur 1 km vom Meer entfernt, entsteht derzeit ein Gebäudekomplex mit insgesamt 24 Wohneinheiten, verteilt auf sechs Gebäude mit jeweils vier Wohnungen. Die hier erwähnte 55 m² große Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und besteht aus einem Eingangsbereich, einem hellen Wohnzimmer mit angrenzender Küche und Essbereich sowie

Zugang zu einer 3,5 m² großen Loggia, zwei komfortablen Schlafzimmern und einem Badezimmer mit elektrischen Heizkörpern und Thermostat. Die Böden sind komplett mit hochwertigen Keramikfliesen belegt, die Fenster sind mit PVC-Doppelverglasung und sieben Gaskammern ausgestattet, und eine Klimaanlage sorgt für angenehme Temperaturen. Im Wohnzimmer, der Küche und dem Badezimmer wird eine Fußbodenheizung installiert. Die Wohnung verfügt außerdem über eine 16 m² große Garage und einen Abstellraum im Erdgeschoss. Alle Gebäude erhalten eine 10 cm dicke Wärmedämmfassade und sind auf Energieeffizienz und hochwertige Wärmedämmung ausgelegt, was für ein komfortables Wohnen und eine kostengünstige Nutzung sorgt.

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Frühjahr 2027 geplant.

Die erwähnte hochwertige und wirtschaftliche Immobilie ist aufgrund ihrer Bauqualität, der Lage und der Nähe zum Meer sehr interessant und bietet dem zukünftigen Eigentümer vielfältige Möglichkeiten – sei es als Familienwohnsitz oder zur touristischen Nutzung durch Vermietung mit dem Ziel einer schnelleren Amortisation.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:

+385 98 174 8680
dean.zunic@family-nekretnine.hr
Dean Zunic
Zugelassener Makler

+385 97 7744 467
danijela.milotic@family-nekretnine.hr
Danijela Milotić
Mediationsassistentin

## Zusammenfassung

| | | | |
|---|---|---|---|
| STANDORT | Šijana, Pula | OBJEKT ID | 3216 |
| PREIS | 238.000 € | TYP | Wohnung |
| FLACHER TYP | Zwei Zimmer | BEREICH | 55 m² |
| 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 | - |
| ZUFAHRTSSTRASSE | - | VERBUNDENE RÄUME | - |
| DECKENHÖHE | 260 cm | AUFZUG | - |
| HEIZUNG | Klimaanlage, Fußbodenheizung | TISCHLEREI | Exzellent, PVC |
| WANDMATERIAL | - | ZUSTAND DER WÄNDE | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| KACHELN | - | PARKETT | Es gibt keine |
| FASSADE | Exzellent, Wärmedämmung | DACH | - |
| INNENTREPPE | - | AUSSENTREPPE | - |
| EIGENTUMSART | Ordentlich | EIGENTUMSNACHWEIS | Ja |
| NUTZUNGSGENEHMIGUNG | - | ENERGIEAUSWEIS | - |

ID: 3216

## Zusätzliche Funktionen

- Garage
- Loggia
- Speisekammer

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen