



# VERKAUF EINER MODERN MÖBLIERTEN WOHNUNG IN TOPLAGE

 Veli Vrh, Pula

 **265.000 €**  
4.015 €/m<sup>2</sup>



Pula, die größte Stadt an der istrischen Küste, liegt im Südwesten der Halbinsel Istrien und blickt auf eine tausendjährige Geschichte zurück. Die Stadt ist bekannt für ihre beeindruckende römische Arena, eines der am besten erhaltenen Amphitheater der Welt, sowie für zahlreiche historische Denkmäler, die von ihrem reichen kulturellen Erbe zeugen. Die charmante Altstadt mit ihren engen Gassen und der vielfältigen Architektur versprüht den Geist vergangener Zeiten, während zahlreiche Feste, Veranstaltungen und ein abwechslungsreiches kulinarisches Angebot Pula das ganze Jahr über zu einem attraktiven Reiseziel machen.



Nur wenige Autominuten von Pula entfernt und in unmittelbarer Nähe beliebter Orte befindet sich eine Immobilie, die sich ideal für ein ruhiges Familienleben oder als sichere Kapitalanlage eignet. In einer ruhigen Sackgasse, abseits vom Trubel der Stadt und dennoch in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen, liegt eine außergewöhnlich angenehme Wohnung in einem kleineren, neueren Gebäude. Das gepflegte und repräsentative Gebäude mit seinem schön gestalteten Eingang und dem gefliesten Treppenhaus vermittelt auf den ersten Blick einen Eindruck von Qualität und Liebe zum Detail.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und bietet auf 66 m<sup>2</sup> eine komfortable und gut aufgeteilte Wohnfläche. Beim Betreten durch die Sicherheitstür empfängt Sie ein einladendes Wohngefühl dank des modern gestalteten, offenen Wohn-, Küchen- und Essbereichs – dem Mittelpunkt des täglichen Lebens. Links vom Eingang liegt das geräumige Hauptschlafzimmer, das maximalen Komfort bietet und bereits für ein zusätzliches Badezimmer (mit ebenerdiger Dusche) vorbereitet ist. So hat der zukünftige Eigentümer die Möglichkeit, es individuell zu gestalten. Das zweite Schlafzimmer befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Wohnung und bietet zusätzliche Privatsphäre. Es ist etwas kleiner, aber dennoch sehr funktional und komfortabel. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine ebenerdige Dusche, Anschlüsse für Waschmaschine und Warmwasserbereiter sowie zusätzlichen Stauraum im Schrank. Der offene Wohnbereich trägt zusätzlich zur Frische im Badezimmer bei.

Die Wohnung strahlt Harmonie aus: Alle Böden sind mit großformatigen Keramikfliesen in neutralen Tönen belegt, und die meisten Möbel sind maßgefertigt, um den Raum optimal zu nutzen. Funktionale Beleuchtung mit mehreren Leuchten in allen Räumen sowie TV-Anschlüsse sind in allen Zimmern, einschließlich Wohnzimmer und beiden Schlafzimmern, vorhanden. Großflächige PVC-Fenster in Eichenoptik und viel Tageslicht in allen Räumen unterstreichen die warme und elegante Atmosphäre. Vom Wohnzimmer gelangt man auf einen charmanten Balkon, der zum Entspannen mit Blick ins Grüne, auf die Straße und teilweise auf das Meer der Brijuni-Inseln einlädt.

Für zusätzlichen Komfort sorgen die Fußbodenheizung mit separaten Thermostaten in den Schlafzimmern sowie die Klimaanlage, die ganzjährig für angenehme Temperaturen sorgt.

Die Wohnung wird nahezu komplett möbliert verkauft (nach Vereinbarung und Erstellung des Inventars). Ein besonderer Vorteil ist der zusätzliche, gemeinschaftlich genutzte Balkon auf der Etage direkt neben der Wohnung, der im Alltag sehr praktisch ist. Die Wohnung ist derzeit vermietet, was den guten Zustand und die hohe Qualität der Immobilie unterstreicht. Das gesamte Objekt präsentiert sich gepflegt und modern. Ein Parkplatz vor dem Gebäude ist ein weiterer Pluspunkt.

Die genannte Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit – egal ob Sie ein gemütliches und funktionales Zuhause für Ihre Familie suchen oder eine sichere Kapitalanlage mit



Potenzial zur touristischen Vermietung. Die Nähe zu gepflegten Stränden, Sehenswürdigkeiten wie der Arena von Pula und die schnelle Anbindung an wichtige Straßen steigern den Wert der Lage zusätzlich. Diese Immobilie sollten Sie unbedingt persönlich erleben – dank des behaglichen Wohngefühls, der Liebe zum Detail und des hohen Komforts.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie mich bitte:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Mediationsassistentin

## Zusammenfassung

STANDORT	Veli Vrh, Pula	OBJEKT ID	3251
PREIS	265.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Trosoban	BEREICH	66 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2023.	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	Grünflächen und das Meer
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	260 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	Exzellente	DACH	-
INNENTREPPE	Exzellente	AUSSENTREPPE	Keine Außentreppe
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-



## Zusätzliche Funktionen

- Loggia

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser

[Originaleintrag anzeigen](#)