ID: 3264

VERKAUF EINES MODERNEN NEUBAUES IN RUHIGER LAGE

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 außergewöhnlich ruhiger Lage, nur 1 km vom Meer entfernt, ist der Bau eines Komplexes mit insgesamt 24 Wohneinheiten geplant, verteilt auf sechs Gebäude mit jeweils vier Wohnungen. Die hier beschriebene, 55 m² große Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und besteht aus einem Eingangsbereich, einem geräumigen und hellen Wohnzimmer mit

angrenzender Küche und Essbereich sowie Zugang zu einer 4 m² großen Loggia. Die Wohnung umfasst außerdem zwei komfortable Schlafzimmer und ein Badezimmer mit elektrischen Heizkörpern und Thermostat. Die Böden sind komplett mit hochwertigen Keramikfliesen belegt, die Außenfenster und -türen bestehen aus PVC mit Doppelverglasung und sieben Gaskammern. Heizung und Kühlung erfolgen über eine Klimaanlage. Zusätzlicher Komfort wird durch eine Fußbodenheizung in Wohnzimmer, Küche und Bad gewährleistet. Zur Wohnung gehören außerdem ein Garagenstellplatz und ein Abstellraum im Erdgeschoss. Alle Gebäude werden mit einer 10 cm dicken Wärmedämmfassade errichtet und mit besonderem Augenmerk auf Energieeffizienz und hervorragende Wärmedämmung konzipiert. Dies garantiert ein komfortables Wohnen und reduzierte Betriebskosten.

Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2027 geplant.

Die erwähnte hochwertige und wirtschaftliche Immobilie ist aufgrund ihrer Bauqualität, der Lage und der Nähe zum Meer äußerst interessant und bietet dem zukünftigen Eigentümer vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Familienwohnsitz oder zur touristischen 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	3264
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: 3264

Zusätzliche Funktionen

- Garage
- Loggia
- Speisekammer

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen