



VERKAUF EINER HOCHWERTIGEN FAMILIENWOHNUNG

📍 Šijana, Pula

🏠 259.000 €
3.866 €/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 einer der begehrtesten Wohnlagen Pulas, in Šijan, befindet sich eine hochwertige 67 m² große Familienwohnung im Hochparterre. Die Wohnung verfügt über einen einladenden Eingangsbereich, zwei helle und komfortable Schlafzimmer, eine hochwertige Küche mit allen Haushaltsgeräten und -elementen sowie ein sehr geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zu



einer harmonisch gestalteten Loggia. Die Wohnung ist mit dreilagigen PVC-Fenstern und -Türen mit neun Gaskammern ausgestattet. Alle Böden sind mit Keramikfliesen belegt, darunter befindet sich eine Gas-Fußbodenheizung, die einen sparsamen Energieverbrauch ermöglicht. Die Wohnung verfügt über separate Strom- und Wasserzähler sowie eine Klimaanlage, die dank ihrer hervorragenden Wärmedämmung die gesamte Wohnung ausreichend kühlt. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Gebäude mit Aufzug und bietet ausreichend Parkplätze im Innenhof. Neben dem Wohnraum verfügt sie über einen Abstellraum im Keller. Die Wohnung liegt in einem sehr ruhigen Stadtteil, in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten wie Schulen, Kindergärten, Geschäften, Spielplätzen, Parks, Promenaden, Einkaufszentren usw.

Die Wohnung ist aufgrund ihrer hochwertigen Ausstattung und der exzellenten Lage ein sehr attraktives Objekt. Sie eignet sich sowohl zum Wohnen als auch, bei Nutzung als Gastronomiebetrieb, und bietet eine sichere Rendite durch Vermietung.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte unter:

+385981748680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Žunić

Lizenziertes Makler

Zusammenfassung

STANDORT	Šijana, Pula	OBJEKT ID	3378
PREIS	259.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	-	BEREICH	67 m ²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	2024.
ORIENTIERUNG	Westen	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	3	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	1
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grünflächen und die Stadt
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	Abstellraum
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Zentral, Etagenheizung, Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	Exzellent
WANDMATERIAL	Ziegel, Beton	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	Wärmedämmung, SEP	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-



Zusätzliche Funktionen

- Loggia
- Speisekammer
- Gemeinschaftsräume

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Gas
- Kanalisation
- Telefonleitung
- Optički internet

[Originaleintrag anzeigen](#)