



EXKLUSIVER VERKAUF WOHNUNG PULA ŠIJANA MIT PARKMÖGLICHKEIT

Šijana, Pula

129.900 €
3.511 €/m²



Die Wohnung befindet sich in Pula, im Stadtteil Šijana, in einer Lage, die eine praktische Organisation des täglichen Lebens ermöglicht. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Busbahnhof, Geschäfte, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Dank der guten Verkehrsanbindung sind sowohl das Stadtzentrum als auch andere Teile von Pula schnell und bequem erreichbar.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 37 m² und befindet sich im ersten Stock eines kleineren Wohngebäudes mit insgesamt nur vier Wohneinheiten. Sie besteht aus einem



Eingangsbereich, einem Badezimmer, einer Küche sowie einem größeren Raum, der derzeit als Wohn- und Schlafbereich genutzt wird.

Die Raumaufteilung bietet die Möglichkeit einer zusätzlichen Umgestaltung, wodurch ein separates Schlafzimmer und ein eigener Wohnbereich geschaffen werden können. Die Wohnung ist nach Norden und Osten ausgerichtet und bietet einen Blick auf das Wohngebiet Šijana.

Die letzte Renovierung wurde im Jahr 2025 durchgeführt. Die Wohnung ist mit PVC-Fenstern in ausgezeichnetem Zustand ausgestattet. Die Beheizung und Kühlung erfolgt über eine Klimaanlage. Im Wohn- und Schlafbereich ist Laminat verlegt, während Küche und Badezimmer mit Keramikfliesen ausgestattet sind.

Die Wohnung verfügt über separate Strom- und Wasserzähler, ist an die öffentliche Kanalisation angeschlossen, ordnungsgemäß als Wohnungseigentum eingetragen und besitzt eine gültige Nutzungsgenehmigung.

Das Gebäude ist an das Gasnetz angeschlossen.

Den Bewohnern stehen ein gemeinschaftlicher Innenhof sowie gemeinschaftliche Abstellräume zur Verfügung. Im Innenhof besteht eine Parkmöglichkeit für die Bewohner, was angesichts der lediglich vier Wohneinheiten im Gebäude einen zusätzlichen praktischen Vorteil darstellt.

Diese Immobilie ist eine gute Wahl für Käufer, die eine kleinere, funktionale Wohnung in gut angebundener Stadtlage suchen, ebenso wie für diejenigen, die Wert auf weiteres Gestaltungspotenzial legen. Die geringe Anzahl an Wohneinheiten, die Parkmöglichkeit im Innenhof, die ordnungsgemäße Dokumentation sowie die im Jahr 2025 durchgeführte Renovierung machen die Wohnung sowohl für den Eigenbedarf als auch als Investition zur langfristigen Vermietung interessant.

FÜR WEITERE INFORMATIONEN:

+385 99 297 5400

matea.tomisic@family-nekretnine.hr

Matea Tomišić

Assistenz in der Immobilienvermittlung

Family nekretnine d.o.o.

Zusammenfassung

STANDORT	Šijana, Pula	OBJEKT ID	3538
PREIS	129.900 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Ein Zimmer	BEREICH	37 m ²



BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	2025.
ORIENTIERUNG	Ost	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	2	SCHLAFZIMMER	1
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	-
POOL	-	ANSEHEN BEI	Wohngebiet
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage	TISCHLEREI	Exzellente, PVC
WANDMATERIAL	Stein	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Laminat
FASSADE	Schlecht	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	Nicht dekoriert
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-



Zusätzliche Funktionen

- Gemeinschaftsräume

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

[Originaleintrag anzeigen](#)