



# WOHNUNG ZUM VERKAUF VELI VRH MIT PARKPLATZ

 Veli Vrh, Pula

 **166.000 €**  
4.049 €/m<sup>2</sup>



Pula ist die größte Stadt der Gespanschaft Istrien und zählt dank ihrer gut entwickelten Infrastruktur, der Nähe zum Meer und der guten Verkehrsanbindung zu den begehrtesten Orten zum Leben und Investieren im Süden Istriens. Im ruhigeren nördlichen Teil der Stadt befindet sich das Wohngebiet Veli Vrh, das sich ideal für alle eignet, die dem Trubel der Innenstadt entgehen möchten und dennoch eine gute Anbindung an das Zentrum von Pula schätzen. Im Viertel und in unmittelbarer Umgebung befinden sich eine Grundschule, ein Kindergarten, Geschäfte, eine Apotheke sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Meer und die Strände von Pula sind ebenfalls schnell erreichbar.



In Veli Vrh steht eine funktionale Wohnung mit einer Wohnfläche von 41 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Sie befindet sich in einem gepflegten Wohngebäude aus dem Jahr 2004. Das Gebäude ist in sehr gutem Zustand und umfasst lediglich sieben Wohneinheiten, was zu einer ruhigen und angenehmen Wohnatmosphäre beiträgt. Das Gebäude ist an Strom, Wasser, Kanalisation und Telefon angeschlossen.

Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Schlafzimmer mit ca. 13,50 m<sup>2</sup>, einem offenen Wohnbereich mit Küche, Essbereich und Wohnzimmer, einem Badezimmer sowie einem Flur.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie sind die zwei Außenbereiche. Auf der Südseite befindet sich eine Loggia mit ca. 4,95 m<sup>2</sup>, während sich auf der Nordseite eine großzügige Terrasse mit ca. 12 m<sup>2</sup> befindet. Die unterschiedliche Ausrichtung ermöglicht eine angenehme Nutzung der Außenbereiche zu verschiedenen Tageszeiten.

Die Wohnung verfügt über PVC-Außenfenster und Rollläden. In allen Räumen sind Keramikfliesen verlegt, mit Ausnahme des Schlafzimmers, das mit Parkett ausgestattet ist. Heizung und Kühlung erfolgen über eine Klimaanlage.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Parkplatz, was im täglichen Gebrauch einen erheblichen praktischen Vorteil darstellt.

Die Immobilie verfügt über eine gültige Nutzungsgenehmigung sowie einen Energieausweis der Klasse B. Die Eigentumsverhältnisse sind geklärt und ein Erwerb mittels Wohnkredit ist möglich.

#### WARUM IST DIESE IMMOBILIE EINE GUTE GELEGENHEIT?

Diese Wohnung eignet sich sowohl für den Eigenbedarf als auch für Käufer, die eine Immobilie zur langfristigen Vermietung suchen.

Der funktionale Grundriss mit separatem Schlafzimmer, zwei Außenbereichen und eigenem Parkplatz macht sie besonders interessant für Einzelpersonen, Paare oder kleinere Familien.

Zusätzliche Vorteile sind die ordnungsgemäße Dokumentation, die Nutzungsgenehmigung, die Energieklasse B sowie die Möglichkeit einer Finanzierung über einen Wohnkredit, wodurch die Immobilie für einen größeren Käuferkreis zugänglich ist.

Die ruhige Lage in Veli Vrh, die gute Anbindung an den restlichen Teil von Pula, die Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die geringe Anzahl an Wohneinheiten im Gebäude machen diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit sowohl zum Wohnen als auch als langfristige Investition.

#### FÜR WEITERE INFORMATIONEN:

+385 99 297 5400

[matea.tomisic@family-nekretnine.hr](mailto:matea.tomisic@family-nekretnine.hr)



Matea Tomišić  
Assistenz in der Immobilienvermittlung  
Family nekretnine d.o.o.

## Zusammenfassung

|                     |                        |                        |               |
|---------------------|------------------------|------------------------|---------------|
| STANDORT            | Veli Vrh, Pula         | OBJEKT ID              | 3539          |
| PREIS               | 166.000 €              | TYP                    | Wohnung       |
| FLACHER TYP         | Zwei Zimmer            | BEREICH                | 41 m²         |
| BAUJAHR             | 2004.                  | JAHR DER RENOVIERUNG   | -             |
| ORIENTIERUNG        | Süden                  | ANZAHL DER ETAGEN      | -             |
| ZIMMER              | 2                      | SCHLAFZIMMER           | 1             |
| BADEZIMMER          | 1                      | TOILETTEN              | -             |
| ENTFERNUNG ZUM MEER | -                      | ENTFERNUNG VOM ZENTRUM | -             |
| GARTENBEREICH       | -                      | PARKPLÄTZE             | 1             |
| POOL                | -                      | ANSEHEN BEI            | Wohngebiet    |
| ZUFAHRTSSTRASSE     | -                      | VERBUNDENE RÄUME       | -             |
| DECKENHÖHE          | -                      | AUFZUG                 | -             |
| HEIZUNG             | Klimaanlage            | TISCHLEREI             | Sehr gut, PVC |
| WANDMATERIAL        | -                      | ZUSTAND DER WÄNDE      | -             |
| KACHELN             | -                      | PARKETT                | Sehr gut      |
| FASSADE             | Gut, Wärmedämmung, SEP | DACH                   | -             |
| INNENTREPPE         | -                      | AUSSENTREPPE           | -             |
| EIGENTUMSART        | Ordentlich             | EIGENTUMSNACHWEIS      | Ja            |
| NUTZUNGSGENEHMIGUNG | Ja                     | ENERGIEAUSWEIS         | B             |



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Loggia

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation
- Telefonleitung

[Originaleintrag anzeigen](#)