ID: 3572

VERKAUF EINES HOCHWERTIGEN FAMILIENHAUSES IN RUHIGER LAGE

Pula

340.000 €
2.125 €/m^2







PULA – EIN RUHIGER ORT IN DER NÄHE VON ŠIKIĆ

Pula ist die größte Stadt Istriens und bekannt für ihre reiche Geschichte, die gut ausgebaute Infrastruktur, die Nähe zum Meer und die zahlreichen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Pula bietet den Vorteil eines angenehmen Stadtlebens, während sich in unmittelbarer Nähe ruhige und grüne Orte befinden, die ideal für Familien sind.

Freistehendes Einfamilienhaus, 160 m², mit Garten, Garage und der Möglichkeit zum Bau einer separaten Einliegerwohnung – in der Nähe von Pula

In ruhiger und angenehmer Lage, nur wenige Kilometer vom Zentrum Pulas entfernt, befindet sich dieses freistehende Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 160 m², umgeben von einem komplett umzäunten und funktional gestalteten Garten. Zusätzlich zum Haus gehört ein ca. 20 m² großes Nebengebäude.

Das Anwesen ist die ideale Wahl für eine Familie, die viel Platz, Privatsphäre und Ruhe sucht und gleichzeitig die Annehmlichkeiten Pulas in unmittelbarer Nähe genießen möchte. Das Haus ist gepflegt und hochwertig ausgestattet, mit Wärmeschutzfassade, PVC-Fenstern und -Türen, Videoüberwachung und separaten Zählern.

Der Garten ist so angelegt, dass er den Alltag erleichtert: Direkt neben dem Haus befindet sich eine komfortable, nur 20 m² große Garage mit Rolltor, ein Abstellraum und überdachte Stellplätze. Das gesamte Grundstück ist umzäunt und die Einfahrt mit einem ferngesteuerten Tor gesichert, was die Privatsphäre und Sicherheit zusätzlich erhöht.

ERDGESCHOSS – FUNKTIONALER FAMILIENBAURAUM

Beim Betreten des Hauses gelangt man in einen großzügigen Wohnbereich, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer in einem offenen Raumkonzept vereint. Der Raum ist harmonisch gestaltet und ideal für den Familienalltag.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Platz für eine Waschmaschine. Der gesamte Boden ist mit Keramikfliesen ausgelegt, was dem Raum ein gepflegtes und pflegeleichtes Ambiente verleiht.

Aktuell ist eine Inverter-Klimaanlage zum Heizen und Kühlen installiert, die Installationen für ein weiteres Gerät sind jedoch bereits vorbereitet.

Eine Holztreppe führt ins Obergeschoss, der Raum unter der Treppe dient zusätzlich als praktischer Abstellraum.

OBERGESCHOSS – ZUSÄTZLICHES WOHNPOTENZIAL

Das Obergeschoss besticht durch seine Funktionalität und Flexibilität. Das Haus besteht derzeit aus mehreren Zimmern, einem Badezimmer, einem Wohnzimmer und Schlafzimmern. Die Raumaufteilung ermöglicht verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Im ersten Stock befinden sich ein komfortables Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein größeres und ein kleineres Zimmer. Der ehemalige Küchenbereich wird derzeit zu einem zusätzlichen Zimmer umgebaut.

Bad und Wohnbereich sind mit Fliesenboden ausgestattet, die Schlafzimmer mit Laminat. Im ersten Stock befindet sich außerdem ein kleiner Abstellraum. Das Badezimmer verfügt über

Anschlüsse für einen Warmwasserbereiter und eine Waschmaschine, die bereits in Betrieb sind.

Ein besonderer Vorteil ist der separate Außeneingang und das eigene Treppenhaus im Obergeschoss. Dadurch besteht die Möglichkeit, eine separate Wohneinheit oder ein kleineres Apartment einzurichten. So kann die Immobilie je nach Bedarf des zukünftigen Eigentümers als Kombination aus Eigenheim und zusätzlicher Einnahmequelle durch touristische Vermietung oder Langzeitvermietung interessant sein.

Im Obergeschoss sind drei Klimaanlagen installiert, die auch in den wärmeren Monaten für einen angenehmen Aufenthalt sorgen.

ZUSÄTZLICHE VORTEILE DER IMMOBILIE

Freistehendes Haus mit einer Gesamtfläche von 140 m²
Ruhige Lage, wenige Kilometer vom Zentrum von Pula entfernt
Komplett eingezäunter Garten
Ferngesteuertes Tor
Garage mit Rolltoren
Abstellraum und überdachte Parkplätze
Renoviertes und gepflegtes Haus
Wärmedämmende Fassade
Weiße PVC-Fenster und -Türen mit Rollläden und Insektenschutzgittern
Fensterbänke aus Granit
Videoüberwachung in Betrieb
Separate Zähler
Glasfaseranschluss am Eingang
Anschluss an die Klärgrube
Ordentliche Dokumentation
Möglichkeit zur separaten Nutzung des Obergeschosses dank separatem Eingang
Mehrere Klimaanlagen
Terrasse im ersten Stock
Diese Immobilie ist ein sehr funktionales Familienhaus und bietet gleichzeitig zusätzlichen Wert durch die Möglichkeit, einen separaten Bereich für Gäste, Familienmitglieder oder zur Vermietung einzurichten.

Die ruhige Lage, die Nähe zu Pula, der private Garten, die Garage und der Stellplatz sowie die flexible Raumaufteilung machen dieses Haus interessant für alle, die in einer ruhigeren Umgebung leben und dennoch stadtnah wohnen möchten. Der Wohnraum lässt sich an die Bedürfnisse der Familie und zukünftige Pläne anpassen. Dank der sich entwickelnden Lage ist es auch eine ideale Kapitalanlage.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie mich bitte:

ID: 3572

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Mediationsassistentin
Family nekretnine d.o.o.

Zusammenfassung

STANDORT	Pula	OBJEKT ID	3572
PREIS	340.000 €	TYP	Haus
BEREICH	160 m²	GARTENBEREICH	330 m²
BAUJAHR	2003.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Südwesten	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	5	SCHLAFZIMMER	4
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	4
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grünanlagen und Häuser
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage	TISCHLEREI	Sehr gut, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Laminat
FASSADE	Wärmedämmung	DACH	Kanäle
INNENTREPPE	Sehr gut	AUSSENTREPPE	Exzellent
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 3572

Zusätzliche Funktionen

- Garage
- Zufahrtsstraße
- Terrasse
- Speisekammer
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen