ID: 3604

WOHNUNG ZU VERKAUFEN - TOLLE GELEGENHEIT ZUM EINRICHTEN UND ALS INVESTITION

Centar, Pula

311.500 €
3.580 €/m²

GROSSZÜGIGE 87 M² GROSSE WOHNUNG IN PULA – EINE HERVORRAGENDE GELEGENHEIT FÜR MODERNES WOHNEN UND ALS KAPITALANLAGE

Pula, die größte Stadt Istriens, bietet alle Annehmlichkeiten für ein komfortables und angenehmes Stadtleben. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Straße, nur 10 Minuten vom Stadtzentrum entfernt, in der Nähe von Schule, Universität, Apotheke, Markt und Krankenhaus. Dank der attraktiven Lage und der guten Verkehrsanbindung eignet sich die Immobilie ideal für Familien, Studenten oder als langfristige Kapitalanlage.

Die 87 m² große Wohnung im ersten Stock besticht durch ihre Großzügigkeit, die hohen Decken und den funktionalen Grundriss, der vielfältige Anpassungsmöglichkeiten an moderne Wohnbedürfnisse bietet.

Sie besteht aus Eingangsbereich und Flur, zwei geräumigen Schlafzimmern, einem kleineren Zimmer, einer Küche mit Essbereich, einem Wohnzimmer, einem Badezimmer und einem Abstellraum. Ein besonderes Highlight ist der lange, geräumige Südbalkon, der von Küche und Essbereich aus zugänglich ist und über zwei Ausgänge verfügt. Der Balkon verfügt über Strom- und Wasseranschluss, was seine Funktionalität zusätzlich erhöht. Der Blick schweift über die umliegenden Gebäude und Häuser bis in die Ferne.

Die Böden in Flur, Wohnzimmer und Küche bestehen aus dem gleichen, einst attraktiven und noch immer erhaltenen Material ohne Schwellen und Brüche. In den Schlafzimmern wurde neues Parkett verlegt. Dort wurden außerdem neue weiße PVC-Fenster mit Doppelverglasung und Rollläden eingebaut. Das Badezimmer ist mit einem neuen, kleineren PVC-Fenster, einer Duschkabine und Tageslicht ausgestattet, während der Wohnbereich mit großen Holzfenstern mit Rollläden und einer zusätzlichen Lüftungsöffnung besticht.

Die Wohnung verfügt über einen Kamin, einen Gasanschluss mit Heizkörpern im gesamten Wohnraum, einen Thermoofen und eine Klimaanlage zum Heizen und Kühlen. Separate Zähler sind ein weiterer praktischer Vorteil.

Das Objekt hat zwei Eingänge, wodurch je nach technischen Gegebenheiten und erforderlichen Genehmigungen eine flexible Raumaufteilung möglich ist. Zudem ist eine neue Wärmedämmfassade für das gesamte Gebäude geplant, die das Potenzial für eine Verbesserung der Energieeffizienz und des äußeren Erscheinungsbildes bietet.

IMMOBILIENPOTENZIAL

Mit durchdachter Dekoration und modernem Design lässt sich diese geräumige Wohnung in ein äußerst attraktives, zeitgemäßes Objekt verwandeln. Hohe Decken, Südausrichtung, großzügige Räume und ein langer Balkon bieten eine hervorragende Grundlage für die Gestaltung eines eleganten und funktionalen Wohnraums.

Dank der Größe, der Raumaufteilung und der Nähe zu allen wichtigen städtischen Einrichtungen bietet die Wohnung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom komfortablen Familienheim bis hin zur Kapitalanlage für die Langzeitvermietung oder die Vermietung an Studenten.

BESONDERE VORTEILE

- 87 m² Wohnfläche im ersten Stock
- Zwei geräumige und ein kleineres Schlafzimmer
- Ruhige Lage, nur wenige Gehminuten vom Zentrum von Pula entfernt

- In der Nähe von Schule, Universität, Apotheke, Supermarkt und Krankenhaus
- Langer, nach Süden ausgerichteter Balkon mit zwei Ausgängen
- Strom- und Wasseranschluss auf dem Balkon
- Sehr hohe Decken und Kamin
- Stadtgas, Heizkörper, Thermosofen und Klimaanlage
- Separate Zähler und zwei Eingänge
- Potenzial für moderne Gestaltung und Raumanpassung
- 500 m vom Zentrum von Pula
- 800 m vom Meer

Eine Immobilie mit Potenzial zur Wertsteigerung – eine ausgezeichnete Wahl für Käufer, die das Potenzial einer erstklassigen Lage, Großzügigkeit und moderner Gestaltung zu schätzen wissen.

Suchen Sie eine Wohnung in guter Lage mit großer Terrasse und praktischem Grundriss? Dann sollten Sie sich diese Immobilie unbedingt ansehen!

FÜR WEITERE INFORMATIONEN UND BESICHTIGUNGSTERMINE KONTAKTIEREN SIE MICH BITTE.

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Assistentin in der Mediation
Familie nekretnine d.o.o

Zusammenfassung

STANDORT	Centar, Pula	OBJEKT ID	3604
PREIS	311.500 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Drei Zimmer	BEREICH	87 m²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Süden	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	4	SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	-
POOL	-	ANSEHEN BEI	-
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Gasherd, Klimaanlage, Holzofen	TISCHLEREI	Holz, Sehr gut, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	Gut	DACH	-
INNENTREPPE	Gut	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja

NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-

Zusätzliche Funktionen

- Balkon
- Speisekammer

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Gas
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen