ID: 2351

# QUALITÄTS-NEUBAU-PENTHOUSE ZUVERLÄSSIGER INVESTOR

Pula

**383.000 €**
2.902 €/m$^2$







Ganz im Süden der istrischen Halbinsel liegt eine kleine antike römische Stadt namens Pula. Pula ist reich an Kulturerbe und alter römischer Infrastruktur und Hinterlassenschaften, die dem Ort eine besondere Atmosphäre verleihen und ihn zu einem Erlebnis machen, das sich in den letzten zehn Jahren nach und nach zu einem der führenden Touristenziele in Kroatien entwickelt hat.

Dieser äußerst hochwertige Neubau eines bewährten Investors mit insgesamt vier Familienwohnungen befindet sich in Pula. Dieses luxuriöse Penthouse befindet sich im letzten, d.h. befindet sich im zweiten Stock eines Neubaus und hat eine Fläche von 110 m2. Die

Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich, zwei Bädern, vier Schlafzimmern, von denen eines Zugang zu einer Terrasse hat, ein äußerst geräumiges und helles Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, in dem sich eine Glasschiebewand mit elektrischen Rollläden befindet, durch die man auf eine geräumige überdachte Terrasse mit Blick auf die Natur und die Stadt gelangt. Im Erdgeschoss des Gebäudes verfügt die Wohnung über einen ausgewiesenen Abstellraum mit eigener Eingangstür sowie zwei Parkplätze (auf Wunsch des zukünftigen Eigentümers besteht die Möglichkeit, eine Garage + einen nicht überdachten Stellplatz oder zwei nicht überdachte Parkplätze zu wählen Stellplätze gegen Aufpreis). Im Küchenbereich wurden Elektroinstallationen, Wasserzu- und -ableitung für den Einbau einer Insel, sowie ein Installationssystem für die Montage einer Dunstabzugshaube über dem Mittelteil der Insel ausgeführt. In der gesamten Wohnung sind hochwertige Keramikfliesen verlegt, die Heizung erfolgt über elektrische Fußbodenheizung in allen Räumen außer den Schlafzimmern und vier Samsung WindFree-Klimaanlagen - jeder Raum hat seine eigene Anlage, außerdem verfügt die Wohnung über einen Kamin im falls der künftige Besitzer es braucht. Ausgestattet ist die Wohnung mit PVC-Fenstern mit Doppelglas und Anthrazitfarbe mit Rollos. Das hochwertige Neubaugebäude befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in der Nähe aller Annehmlichkeiten, darunter Geschäfte, Postämter, Banken, Kindergärten, Schulen, Promenaden, Parks, Wälder und das Zentrum von Pula. Das Baugenehmigungsverfahren ist im Gange und mit einem nachweislich zuverlässigen Investor ist mit einem Einzug im Spätsommer 2026 zu rechnen.

Die oben genannte hochwertige und preisgünstige Immobilie stellt aufgrund ihrer Bauqualität, der Anzahl der Schlafzimmer und der Lage ein sehr interessantes Objekt dar und bietet dem zukünftigen Eigentümer verschiedene Optionen, sei es für Familienwohnraum oder die Möglichkeit der Ausübung touristischer Vermietungsaktivitäten und einer schnellere Kapitalrendite.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:
+385981748680
dean.zunic@family-nekretnine.hr
DEAN ZUNIC
Lizenzierter Agent

## Zusammenfassung

| | | | |
|---|---|---|---|
| STANDORT | Pula | OBJEKT ID | 2351 |
| PREIS | 383.000 € | TYP | Wohnung |
| FLACHER TYP | Drei Zimmer | BEREICH | 132 m² |
| BAUJAHR | 2024. | JAHR DER RENOVIERUNG | - |
| ORIENTIERUNG | - | ANZAHL DER ETAGEN | - |
| ZIMMER | 4 | SCHLAFZIMMER | 3 |
| BADEZIMMER | 2 | TOILETTEN | - |

ID: 2351

| | | | |
|---|---|---|---|
| ENTFERNUNG ZUM MEER | - | ENTFERNUNG VOM ZENTRUM | - |
| GARTENBEREICH | - | PARKPLÄTZE | 2 |
| POOL | - | ANSEHEN BEI | Natur |
| ZUFAHRTSSTRASSE | Ja | VERBUNDENE RÄUME | Lagerung |
| DECKENHÖHE | - | AUFZUG | - |
| HEIZUNG | Klimaanlage, Fußbodenheizung | TISCHLEREI | Exzellent, PVC |
| WANDMATERIAL | Ziegel, Beton | ZUSTAND DER WÄNDE | Exzellent |
| KACHELN | Exzellent | PARKETT | Es gibt keine |
| FASSADE | Exzellent, Wärmedämmung | DACH | Flachdach |
| INNENTREPPE | Exzellent | AUSSENTREPPE | Exzellent |
| EIGENTUMSART | Ordentlich | EIGENTUMSNACHWEIS | Ja |
| NUTZUNGSGENEHMIGUNG | - | ENERGIEAUSWEIS | - |

## Zusätzliche Funktionen

- Garage
- Terrasse
- Loggia
- Speisekammer

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

## Quadraturen

| | |
|---|---|
| WOHNZIMMER UND ESSZIMMER | 32 m² |
| FLUR | 7 m² |
| BADEZIMMER | 7 m² |
| BADEZIMMER | 13 m² |
| SCHLAFZIMMER | 16 m² |
| SCHLAFZIMMER | 14 m² |
| SCHLAFZIMMER | 13 m² |
| LOGGIA | 6 m² |
| SPEISEKAMMER | 5 m² |
| BALKON | 22 m² |

Originaleintrag anzeigen