





# EXKLUSIV GROSSZÜGIGE VILLA MIT POOL IN ATTRAKTIVER LAGE

 Centar, Pula

 **1.050.000 €**  
1.750 €/m<sup>2</sup>



Pula bietet als größte und am weitesten entwickelte Stadt Istriens viele Möglichkeiten und vielfältige Inhalte. Mit einer entwickelten Wirtschaft und einem entwickelten Tourismus sowie als Studentenzentrum Istriens findet man an allen Rändern der Stadt in jeder Richtung unberührte Natur. Daher ist die Stadt Pula ein ideales Reiseziel für alle, die den Charme eines touristischen und historischen Zentrums in Kombination mit der wunderschönen mediterranen Natur lieben.

Das betreffende Grundstück befindet sich in der Nähe des Stadtzentrums. Die Nachbarschaft ist geprägt von privaten Häusern mit Innenhöfen an einer breiten und ruhigen Straße.



Tatsächlich liegt die gesamte Nachbarschaft auf einem Hügel und das Grundstück selbst befindet sich auf der Spitze des Hügels, von wo aus es aufgrund seiner Südostausrichtung viel Sonne erhält.

Die Gebäude befinden sich auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 888 m<sup>2</sup>. Das Haus selbst hat eine Grundfläche von 190 m<sup>2</sup>, mit 4 Wohneinheiten, einem Swimmingpool, einem zusätzlichen 30 m<sup>2</sup> großen Haus mit Kamin und Sauna im Hof, und einem Swimmingpool.

Im Erdgeschoss befinden sich 2 Wohnungen mit separaten Eingängen und eine 50 m<sup>2</sup> große Garage für 4 Autos.

Über eine breite Außentreppe gelangt man auf eine lange Terrasse, die die Wohnung im ersten Obergeschoss fast auf der gesamten Ostseite begrenzt. Am Eingang befindet sich ein Flur, von dem aus Sie rechts in die Küche gelangen, 4 geräumige Doppelschlafzimmer, eines davon mit großem Badezimmer, und ein großes Badezimmer befindet sich zwischen den Zimmern und dem Wohnbereich. Das geräumige Wohnzimmer ist in einen Essbereich mit Bar und Zugang zu einer großen Loggia sowie eine TV-Lounge mit Klavier unterteilt.

Über eine Treppe gelangt man weiter in das zweite Obergeschoss, welches im Osten ebenfalls an eine Terrasse grenzt. Vorraum mit Küche rechts und nahezu gleicher Raumaufteilung wie im 1. OG. Die zweite Etage hingegen zeichnet sich durch Leichtigkeit, Eleganz und Komfort aus, denn im Wohnbereich führt eine luxuriöse Holztreppe zu einer Galerie mit Sofa und Fernseher, von der aus Sie auf eine wunderschöne sonnige Dachterrasse gelangen.

Neben dem betreffenden Haus befindet sich im Hof ein 30 m<sup>2</sup> großes Haus in Form einer Taverne mit Kamin und Sauna. Es dient als Raum zum Entspannen, Feiern und zum gemeinsamen Grillen bzw. Grillen mit der Familie und den liebsten Freunden.

Ein Betonpool in einem weitläufigen Garten mit Olivenbäumen, Weinreben und einer Handvoll Kräutern schafft eine echte mediterrane Atmosphäre - und das alles nicht weit vom Stadtzentrum entfernt.

Das Parken ist kein Problem, da das Grundstück von einer Mauer umgeben ist und über zwei separate Autoeinfahrten, eine Garage für 4 Autos (die auch in Wohnraum umgewandelt werden kann) und Parkplätze für weitere 4 Autos verfügt.

Dieses geräumige und exklusive Anwesen mit großem Garten in einem exklusiven Teil von Pula ist ideal für diejenigen, die eine ganze Großfamilie unter einem Dach unterbringen und einen Teil des Anwesens nutzen möchten, sowie für diejenigen, die eine schnelle Rendite wünschen auf Investitionen. Ebenso ist die Aufteilung von Wohnungen in Eigentumswohnungen möglich, wodurch die Option besteht, einzelne Wohnungen zu verkaufen und einen Teil für den Eigenbedarf zu behalten. Der Garten bietet zudem die Möglichkeit für zusätzliche Einrichtungen oder die Umgestaltung des Ganzen in einen



ansprechenden mediterranen Garten, wodurch eine absolut private Oase der Ruhe entsteht. Es ist sicherlich eine Investition, die Träume wahr werden lässt.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panic

Mediationsassistent

## Zusammenfassung

STANDORT	Centar, Pula	OBJEKT ID	2363
PREIS	1.050.000 €	TYP	Villa



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Balkon
- Loggia
- Speisekammer
- Garten
- Hof
- Garage
- Zufahrtsstraße
- Taverne
- Schwimmbad

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation
- Telefonleitung

[Originaleintrag anzeigen](#)