



# KOMFORTABLE ZWEI-ZIMMER-WOHNUNG IN EINEM MODERNEN NEUBAU

📍 Štinjan, Pula

🏠 225.000 €  
3.214 €/m<sup>2</sup>



Pula ist die größte Stadt der Gespanschaft Istrien und liegt im südwestlichen Teil der Halbinsel. Pula ist reich an Geschichte, Kulturdenkmälern und mediterranem Charme, was viele Investoren anzieht. Pula ist als das am besten erhaltene Denkmal antiker Architektur in Kroatien bekannt und zieht viele Besucher aus aller Welt an.

Genau in einer sehr gefragten Lage in Štinjan befindet sich die erwähnte Wohnung im Erdgeschoss eines kleineren Gebäudes mit insgesamt vier Wohneinheiten und umfasst eine Fläche von 70 m<sup>2</sup> mit einem 150 m<sup>2</sup> großen Garten. Die Wohnung besteht aus einem hellen, offenen Wohnzimmer mit Küche und Zugang zur Terrasse, zwei geräumigen Schlafzimmern



mit Zugang zu den Terrassen, einem Badezimmer und einem 4 m<sup>2</sup> großen Abstellraum. Diese hochwertige und moderne Wohnung verfügt über dreischichtige PVC-Tischlerei in Anthrazitfarbe mit 9 Gaskammern und elektrischen Aufzügen, die eine Fernbedienung ermöglichen, eine anthrazitfarbene Sicherheits-PVC-Eingangstür und alle Außenöffnungen sind mit Moskitonetzen ausgestattet. Die Heizung und Kühlung wird durch 3 Klimaanlage geregelt, eine davon befindet sich im Wohnzimmer, die anderen beiden in den Schlafzimmern, und das Badezimmer ist mit einer elektrischen Fußbodenheizung sowie einem eingebauten Spülkasten, Warmwasserbereiter und einer Waschmaschine ausgestattet. Die Böden im gesamten Gebäude sind mit hochwertiger Keramik ausgelegt. Der Vorteil der Immobilie liegt neben der sofortigen Einzugsbereitschaft und der hochwertigen Ausstattung in der Nähe aller für den Alltag notwendigen Einrichtungen. Zur Wohnung gehören außerdem 2 Parkplätze und sie wird komplett möbliert mit allen Möbeln und Geräten verkauft.

Die vorgenannte Wohnung stellt aufgrund ihrer Lage, Wohnfläche, Gartenfläche und Nähe zu allen unterstützenden Einrichtungen ein sehr interessantes Objekt dar und bietet dem zukünftigen Eigentümer eine sehr interessante Kapitalanlage mit langfristig gesicherter Rendite bzw. bei Eigennutzung eine sehr schöne Wohnung in sehr attraktiver Wohnlage.

FÜR ALLE WEITEREN INFORMATIONEN KONTAKTIEREN SIE MICH:

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Zunic

Lizenziertes Agent

## Zusammenfassung

STANDORT	Štinjan, Pula	OBJEKT ID	2636
PREIS	225.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Dvosoban	BEREICH	70 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2024.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	3	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	150 m <sup>2</sup>	PARKPLÄTZE	2
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	275 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage	TISCHLEREI	Exzellente, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	Exzellente
KACHELN	Exzellente	PARKETT	Es gibt keine
FASSADE	Exzellente	DACH	-
	-		-



INNENTREPPE		AUSSENTREPPE	
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Speisekammer

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

[Originaleintrag anzeigen](#)