



GROSSZÜGIGES PENTHOUSE IN EINEM MODERNEN NEUBAU

📍 Štinjan, Pula

🏠 360.000 €
3.273 €/m²



Ganz im Süden der istrischen Halbinsel liegt die kleine antike Römerstadt Pula. Pula ist reich an Kulturerbe und alten römischen Infrastrukturen und Hinterlassenschaften, die dieser wunderschönen Stadt eine besondere Atmosphäre verleihen. Sie hat sich in den letzten zehn Jahren zu einem der beliebtesten Reiseziele Kroatiens entwickelt.

Dieses hochwertige Penthouse-Neubauobjekt eines erfahrenen Investors mit insgesamt vier Wohneinheiten befindet sich in Štinjan. Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock und hat eine Fläche von 110 m² sowie einen Parkplatz. Die Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich, einem sehr geräumigen und komfortablen Wohnzimmer mit



angeschlossener Küche und Esszimmer im offenen Raumkonzept von 50 m². In diesem Raum wird eine Glasschiebewand mit elektrischen Rollläden installiert, die Zugang zur überdachten Terrasse bietet. Darüber hinaus gibt es drei komfortable Schlafzimmer mit großzügigen Wohnöffnungen und zwei Badezimmer. Das Gebäude selbst verfügt über verstärkte tragende Wände sowie eine Brandschutzwand zwischen den einzelnen Wohneinheiten. Eine 10 cm dicke Wärmedämmung ist geplant. Die Heizungs- und Kühlanlage soll über eine Klimaanlage geregelt werden. Im gesamten Gebäude ist eine Fußbodenheizung mit Thermostaten in jedem Zimmer vorgesehen. Die Wohnung wird außerdem mit hochwertigen PVC-Fenstern in Anthrazit mit Dreifachverglasung und neun Gaskammern ausgestattet.

Die Immobilie stellt aufgrund ihrer hochwertigen Bauweise und der verwendeten Materialien eine äußerst interessante Gelegenheit dar. Sie bietet dem zukünftigen Käufer die Möglichkeit, entweder in ruhiger Lage mit einer Familie zu wohnen und dennoch alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in der Nähe zu haben oder die Immobilie touristisch zu vermieten, was die Rendite deutlich steigern würde.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Žunić

Lizenzierter Makler

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Mediationsassistent

Zusammenfassung

STANDORT	Štinjan, Pula	OBJEKT ID	2832
PREIS	360.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Trosoban	BEREICH	110 m ²
BAUJAHR	2025.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	4	SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	-
POOL	-	ANSEHEN BEI	Meer
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	PVC
WANDMATERIAL	Ziegel	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-



FASSADE	Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-



Zusätzliche Funktionen

- Terrasse

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Optički internet

[Originaleintrag anzeigen](#)