



# MODERNE ZWEIZIMMERWOHNUNG IN DER NÄHE VON PULA

 Pula

 **192.000 €**  
3.097 €/m<sup>2</sup>



Pula, die größte Stadt Istriens, vereint auf ideale Weise reiche Geschichte, mediterranes Lebensgefühl und modernes Stadtleben. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur, die Nähe zum Meer und alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens und ist sowohl zum Wohnen als auch als Kapitalanlage äußerst attraktiv.

Das Angebot umfasst eine Zweizimmerwohnung in einem hochwertigen Neubau in einer ruhigen und vielversprechenden Lage. Das Gebäude befindet sich derzeit im Bau und wurde nach modernen Baustandards mit Fokus auf Funktionalität, Komfort und Wertbeständigkeit konzipiert.



Die Wohnung B3 mit einer Nettowohnfläche von 54,84 m<sup>2</sup> besteht aus einem Eingangsbereich mit Garderobe, zwei Schlafzimmern, einem modernen Badezimmer, einem offenen Wohn-/Essbereich mit Küche und einer 8 m<sup>2</sup> großen überdachten Terrasse, die sich ideal zum Entspannen zu jeder Jahreszeit eignet. Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 62,37 m<sup>2</sup> (inkl. Stellplatz, Terrasse und Garten). Die hochwertigen Keramikfliesen verleihen den Räumen ein modernes und elegantes Ambiente und sind gleichzeitig praktisch und strapazierfähig. Die Wohnung wird mit einer Klimaanlage zum Heizen und Kühlen ausgestattet, die ganzjährig für angenehme Temperaturen bei hoher Energieeffizienz sorgt. Im Badezimmer wird eine Fußbodenheizung installiert, die insbesondere in den Wintermonaten für zusätzlichen Komfort sorgt. Das gesamte Gebäude und die Wohnung werden mit hochwertigen PVC-Fenstern und -Türen versehen, die eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung gewährleisten, den Energieverbrauch reduzieren und zu Ruhe und Privatsphäre beitragen. Zur Wohnung gehört ein eigener Parkplatz, der zusätzlichen Komfort und ein unbeschwertes Wohnen im Alltag ermöglicht. Besonders wertvoll ist der kleine private Garten, der sich ideal für den Morgenkaffee, zum Entspannen im Freien, zum geselligen Beisammensein oder zum Anlegen einer eigenen grünen Oase eignet - eine Seltenheit, die die Wohnqualität in einem Neubau zusätzlich steigert.

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Oktober 2026 geplant.

Dank der intelligenten Raumaufteilung und der großen Glasflächen wird die Wohnung hell, luftig und optimal nutzbar sein. Ideal für ein angenehmes Leben, Urlaub oder auch als hervorragende Investition zur langfristigen oder touristischen Vermietung. Diese Immobilie vereint auf ideale Weise modernen Neubau, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Lage. Sie ist somit eine ausgezeichnete Wahl für komfortables Wohnen und gleichzeitig eine sichere, langfristige Investition. Sorgfältig geplantes Projekt, moderne Materialien und eine funktionale Raumaufteilung garantieren hohen Wohnkomfort und dauerhaften Werterhalt.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte:

+385 98 139 7496

marin.cude@family-nekretnine.hr

Marin Čude

Mediationsberaterin

## Zusammenfassung

|              |           |                      |                   |
|--------------|-----------|----------------------|-------------------|
| STANDORT     | Pula      | OBJEKT ID            | 2993              |
| PREIS        | 192.000 € | TYP                  | Wohnung           |
| FLACHER TYP  | Dvosoban  | BEREICH              | 62 m <sup>2</sup> |
| BAUJAHR      | 2025.     | JAHR DER RENOVIERUNG | -                 |
| ORIENTIERUNG | -         | ANZAHL DER ETAGEN    | -                 |
| ZIMMER       | 3         | SCHLAFZIMMER         | 2                 |



|                     |                              |                        |            |
|---------------------|------------------------------|------------------------|------------|
| BADEZIMMER          | 1                            | TOILETTEN              | -          |
| ENTFERNUNG ZUM MEER | -                            | ENTFERNUNG VOM ZENTRUM | -          |
| GARTENBEREICH       | -                            | PARKPLÄTZE             | 1          |
| POOL                | -                            | ANSEHEN BEI            | Grün       |
| ZUFAHRTSSTRASSE     | -                            | VERBUNDENE RÄUME       | -          |
| DECKENHÖHE          | 260 cm                       | AUFZUG                 | -          |
| HEIZUNG             | Klimaanlage, Fußbodenheizung | TISCHLEREI             | PVC        |
| WANDMATERIAL        | Ziegel                       | ZUSTAND DER WÄNDE      | -          |
| KACHELN             | -                            | PARKETT                | -          |
| FASSADE             | Exzellente, Wärmedämmung     | DACH                   | -          |
| INNENTREPPE         | Exzellente                   | AUSSENTREPPE           | Exzellente |
| EIGENTUMSART        | Ordentlich                   | EIGENTUMSNACHWEIS      | Ja         |
| NUTZUNGSGENEHMIGUNG | -                            | ENERGIEAUSWEIS         | A+         |



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Garten

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation
- Telefonleitung
- Optički internet

[Originaleintrag anzeigen](#)