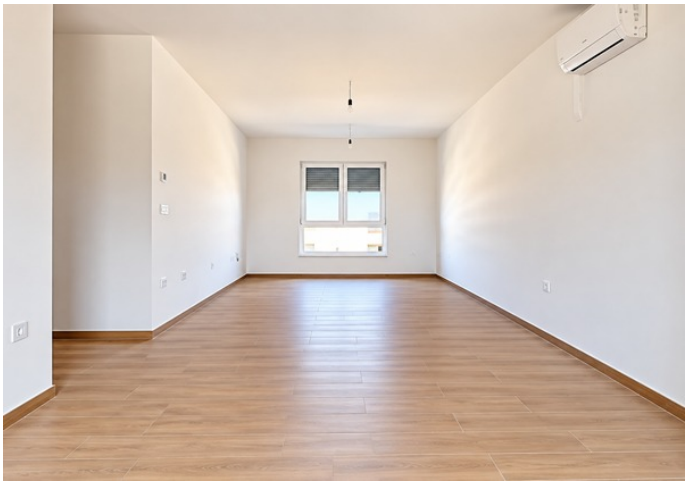
ID: 3063

ZU VERKAUFEN: LUXUSWOHNUNG MIT DREI SCHLAFZIMMERN IN EINEM NEUBAU

Valdebek, Pula

351.000 €
2.925 €/m²







Ganz im Süden Istriens liegt Pula, eine Stadt, die mediterranes Lebensgefühl, reiche Geschichte und alle Annehmlichkeiten eines modernen Stadtlebens perfekt vereint. Meer, Strand, Promenaden, kulturelle Einrichtungen und eine gut ausgebaute Infrastruktur machen Pula zu einer der begehrtesten Städte zum Wohnen und gleichzeitig zu einer sicheren Investition für die Langzeitvermietung oder die touristische Vermietung. In diesem Umfeld wird diese funktionale und komfortable Wohnung angeboten, ideal für Familien, Paare oder als Kapitalanlage ohne weitere Investitionen.

Die Wohnung S4 Z2 mit einer Gesamtfläche von 120,79 m² befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Wohnhauses und besticht durch ihre hervorragende Raumaufteilung. Sie besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich, einer funktional in den Wohnbereich integrierten Küche, drei Schlafzimmern, zwei modernen Badezimmern und einem Flur mit ausreichend Stauraum. Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die überdachte Terrasse (8,25 m²) und die großzügige Loggia (22,07 m²), die zusätzlichen Außenraum zum täglichen Gebrauch und zum Verweilen im Freien mit Familie und Freunden bieten – eine Seltenheit, die die Wohnqualität deutlich steigert.

Zur Wohnung gehören ein Abstellraum, eine Garage und ein zusätzlicher Stellplatz.

Beim Bau der Wohnung wurde besonderer Wert auf Qualität und Energieeffizienz gelegt. Das Gebäude verfügt über eine 10 cm dicke Wärmedämmfassade, die Bodenbeläge sind aus hellen Keramikfliesen. Anthrazitfarbene PVC-Fenster und -Türen mit Dreifachverglasung und Insektenschutzgittern werden eingebaut. Das Wohnzimmer ist mit großen Hebe-Schiebe-Glaswänden ausgestattet, die viel Tageslicht hereinlassen und eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schaffen.

Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung in Wohnzimmer und Bädern, die Kühlung über Inverter-Klimaanlagen der Marken DAIKIN oder Mitsubishi. Ein Kamin mit Schornstein ist ebenfalls geplant und bietet zusätzliche Heizmöglichkeiten sowie eine angenehme Atmosphäre. Das Bauprojekt befindet sich in einem fortgeschrittenen Stadium; die Fertigstellung und der Einzug werden voraussichtlich Ende 2026 erfolgen.

Die Wohnung liegt in einer Lage mit schnellem und einfachem Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen: Geschäften, Schulen, Kindergärten, öffentlichen Verkehrsmitteln und den Straßen der Stadt. Strände, Stadtzentrum und Promenaden sind nur wenige Autominuten entfernt.

Wenn Sie eine Wohnung suchen, die mehr bietet als klassisches Wohnen in einem Mehrfamilienhaus – einen eigenen Außenbereich, einen sicheren Parkplatz und eine ruhige Umgebung in einer der attraktivsten Städte Istriens –, dann ist diese Immobilie eine außergewöhnliche Gelegenheit.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte:

+385 98 139 7496
marin.cude@family-nekretnine.hr
Marin Čude
Mediationsberaterin

Zusammenfassung

	Valdebek, Pula		3063

family
real estate

ID: 3063

STANDORT		OBJEKT ID	
PREIS	351.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Drei Zimmer	BEREICH	120 m²
BAUJAHR	2026.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	4	SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	2
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	Ziegel	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	Exzellent, Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	Exzellent	AUSSENTREPPE	Exzellent
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-

Zusätzliche Funktionen

- Garage
- Terrasse
- Loggia
- Speisekammer

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen