



INTELLIGENT GESTALTETE EINZIMMERWOHNUNG IN BEGEHRTER LAGE

 Pula

 **159.800 €**
3.329 €/m²



Ganz im Süden Istriens gelegen, bezaubert Pula mit seiner reichen Geschichte, dem mediterranen Lebensstil und der immer attraktiveren modernen Infrastruktur. Die Stadt bietet die perfekte Balance zwischen einem ruhigen Alltag und einem vielfältigen Angebot an Annehmlichkeiten - von wunderschönen Stränden und Promenaden bis hin zu Restaurants, Geschäften und kulturellen Veranstaltungen.

In diesem Umfeld, in ruhiger und attraktiver Lage, bieten wir Ihnen eine moderne Einzimmerwohnung im Erdgeschoss an. Sie wurde nach modernsten Baustandards entworfen



und errichtet, wobei besonderer Wert auf Qualität, Funktionalität und Wertbeständigkeit gelegt wurde – ideal für komfortables Wohnen oder als sichere Kapitalanlage.

Die Wohnung C4 mit einer Nettowohnfläche von 42,16 m² besteht aus einem Eingangsbereich mit Garderobe, einem Schlafzimmer, einem modernen Badezimmer, einem offenen Wohn-/Essbereich mit Küche und einer überdachten Terrasse von 5,11 m², die sich ideal zum Entspannen zu jeder Jahreszeit eignet. Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 48,17 m² (einschließlich Parkplatz und Garten). Die hochwertigen Keramikfliesen verleihen den Räumen ein modernes und elegantes Ambiente und sind gleichzeitig praktisch und strapazierfähig für den täglichen Gebrauch. 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 zusätzlichen Komfort bietet. 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 Unbeschwertheit im Alltag bietet. Ein kleiner, privater Garten wertet die Immobilie besonders auf und eignet sich ideal für den Morgenkaffee, zum Entspannen im Freien, zum geselligen Beisammensein oder zum Anlegen einer eigenen grünen Oase – eine Seltenheit, die die Wohnqualität in einem Neubau zusätzlich steigert.

Die geplante Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Dezember 2026 vorgesehen.

Dank der intelligenten Raumaufteilung und der großen Glasflächen wird die Wohnung hell, luftig und optimal nutzbar sein. Ideal für komfortables Wohnen, Urlaub oder auch als hervorragende Kapitalanlage zur Langzeit- oder Ferienvermietung. 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	3077
PREIS	159.800 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Jednosoban	BEREICH	48 m ²



BAUJAHR	2026.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	2	SCHLAFZIMMER	1
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	1
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	-	ENERGIEAUSWEIS	-



Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Garten

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

[Originaleintrag anzeigen](#)