ID: 3082

# ZWEI-ZIMMER-WOHNUNG, DIE DEN WOHNSTANDARD HÖHT

Pula

**177.500 €**
3.114 €/m$^2$







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 Zweizimmerwohnung im ersten Stock. 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.

Wohnung C8 mit einer Nettowohnfläche von 54,84 m² besteht aus einem Eingangsbereich mit Garderobe, zwei Schlafzimmern, einem modernen Badezimmer, einem offenen Wohn-/Essbereich mit Küche und einer 8,32 m² großen überdachten Terrasse, die sich ideal zum Entspannen zu jeder Jahreszeit eignet. Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 57,97 m² (inkl. Stellplatz). 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 ein angenehmes Raumklima 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 erhalten hochwertige PVC-Fenster und -Türen, die eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung gewährleisten, den Energieverbrauch reduzieren und zu Ruhe und Privatsphäre beitragen. Ein Stellplatz gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Komfort und Sicherheit im Alltag.

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Dezember 2026 geplant.

Dank der intelligenten Raumaufteilung und der großen Glasflächen ist die Wohnung hell, luftig und optimal nutzbar. Sie eignet sich ideal für ein angenehmes Wohnen, Urlaub oder als hervorragende Kapitalanlage zur Langzeit- oder Ferienvermietung. Diese Immobilie vereint modernen Neubau, hochwertige Ausstattung und attraktive Lage und ist somit eine ausgezeichnete Wahl für komfortables Wohnen und gleichzeitig eine sichere Langzeitinvestition. Das sorgfältig geplante Projekt, die modernen Materialien und die funktionale Raumaufteilung garantieren hohen Wohnkomfort und einen dauerhaften Werterhalt der Immobilie.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:

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

## Zusammenfassung

| | | | |
|---|---|---|---|
| STANDORT | Pula | OBJEKT ID | 3082 |
| PREIS | 177.500 € | TYP | Wohnung |
| FLACHER TYP | Zwei Zimmer | BEREICH | 58 m² |
| BAUJAHR | 2026. | JAHR DER RENOVIERUNG | - |
| ORIENTIERUNG | - | ANZAHL DER ETAGEN | - |
| ZIMMER | 3 | SCHLAFZIMMER | 2 |
| | 1 | | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| BADEZIMMER | | 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 | - |

ID: 3082

## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen