ID: 3336

# EXKLUSIVVERKAUF EINER DREI-ZIMMER-WOHNUNG IM HERZEN VON PULA

Centar, Pula

**349.900 €**
3.016 €/m²







IM ZENTRUM VON PULA – STIL, RAUM UND CHARAKTER

Im Herzen von Pula, einer geschichtsträchtigen Stadt mit viel Charme und steigender Investitionsattraktivität, befindet sich eine Wohnung, die nicht nur durch ihre Größe besticht, sondern vor allem durch ihr einzigartiges Wohnerlebnis im Zentrum des Geschehens. Wohnungen dieser Art im Zentrum sind äußerst selten und nur kurze Zeit auf dem Markt – genau deshalb ist dies eine Gelegenheit, die ernsthafte Käufer rechtzeitig erkennen.

Nur wenige Schritte von allen Annehmlichkeiten, Restaurants, der Uferpromenade und kulturellen Sehenswürdigkeiten entfernt und dennoch ruhig und privat gelegen – diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

Im 1. Obergeschoss befindet sich eine 116 m² große Dreizimmerwohnung, die Funktionalität und Eleganz vereint:

- Geräumiger Eingangsbereich mit Einbauschrank
- Küche mit Speisekammer – eine heutzutage seltene praktische Lösung
- Großzügiges Wohnzimmer, das die gesamte Wohnung harmonisch verbindet
- Drei komfortable Schlafzimmer: eines mit begehbarem Kleiderschrank und das andere mit eigenem Bad
- Hauptbadezimmer komplett ausgestattet und modern gestaltet
- Terrasse – eine Kombination aus geschlossenem Bereich mit Sommerküche und offenem Sitzbereich

Und das absolute Highlight: 2 Stellplätze im Hof

- Qualität, die man spürt
- Diese Wohnung ist nicht nur möbliert, sondern wurde mit viel Liebe zum Detail renoviert:
- Neue Installationen und komplett erneuerte Leitungen
- Hochwertige Fliesen in Flur, Küche und Bädern
- Schönes und hochwertiges Parkett in Wohnzimmer und Schlafzimmern
- Holzeinbauten, die den authentischen Charakter des Raumes bewahren
- Klimaanlage

Gasheizungsanschluss Hier vereinen sich österreichisch-ungarischer Charme und moderner Lebensstil in perfekter Harmonie.

DER LEBENSSTIL, DEN SIE ERWERBEN

Stellen Sie sich vor: Morgenkaffee auf Ihrer eigenen Terrasse im Stadtzentrum, Abendessen mit Freunden im geräumigen Wohnzimmer und absolute Ruhe in separaten Schlafzimmern. Dies ist nicht einfach nur eine Wohnung – dies ist ein Lebensstil, den sich nur wenige in solch einer Lage leisten können.

WARUM DIES DIE RICHTIGE GELEGENHEIT IST

- Eine Lage, die ihren Wert langfristig erhält und steigert
- Ideal für ein kompromissloses Familienleben
- Hervorragende Gelegenheit für Touristen oder Langzeitvermietung
- Seltenheit auf dem Markt: Wohnfläche + Parkplatz + Terrasse + Komplettrenovierung
- Flexibler Grundriss mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Keine zusätzlichen Investitionen – sofort bezugsfertig

Im Vergleich zu den meisten Wohnungen im Stadtzentrum bietet diese Immobilie alles, was Käufer suchen – und selten an einem Ort finden.

Wenn Sie eine Wohnung im Stadtzentrum suchen und Ihnen das nicht genügt, suchen Sie wahrscheinlich etwas, das es nicht gibt. Melden Sie sich rechtzeitig, denn diese Wohnungen sind schnell vergeben.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:

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

## Zusammenfassung

| | | | |
|---|---|---|---|
| STANDORT | Centar, Pula | OBJEKT ID | 3336 |
| PREIS | 349.900 € | TYP | Wohnung |
| FLACHER TYP | Drei Zimmer | BEREICH | 116 m² |
| BAUJAHR | - | JAHR DER RENOVIERUNG | - |
| ORIENTIERUNG | - | ANZAHL DER ETAGEN | - |
| ZIMMER | 4 | SCHLAFZIMMER | 3 |
| BADEZIMMER | 2 | TOILETTEN | - |
| ENTFERNUNG ZUM MEER | - | ENTFERNUNG VOM ZENTRUM | - |
| GARTENBEREICH | - | PARKPLÄTZE | 1 |
| POOL | - | ANSEHEN BEI | stadt |
| ZUFAHRTSSTRASSE | - | VERBUNDENE RÄUME | - |
| DECKENHÖHE | - | AUFZUG | - |
| HEIZUNG | Klimaanlage | TISCHLEREI | Holz, Sehr gut |
| WANDMATERIAL | Ziegel | ZUSTAND DER WÄNDE | - |
| KACHELN | - | PARKETT | Schiffsboden, Es gibt keine, Exzellent |
| FASSADE | Sehr gut | DACH | - |
| INNENTREPPE | - | AUSSENTREPPE | - |
| EIGENTUMSART | Ordentlich | EIGENTUMSNACHWEIS | Ja |
| NUTZUNGSGENEHMIGUNG | Ja | ENERGIEAUSWEIS | C |

ID: 3336

## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Speisekammer

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Gas
- Kanalisation
- Telefonleitung
- Optički internet

Originaleintrag anzeigen