ID: 3452

# WOHNUNG ZUM VERKAUF IN PULA ŠIJANA MIT PARKPLATZ

Šijana, Pula

**139.900 €**
1.999 €/m$^2$







Pula, die größte Stadt der Gespanschaft Istrien, zieht seit vielen Jahren Immobilienkäufer an. Ausschlaggebend dafür sind das reiche historische Erbe, die hervorragend ausgebaute Infrastruktur, die hohe Lebensqualität sowie die unmittelbare Nähe zum Meer. Als wirtschaftliches, Bildungs- und Verwaltungszentrum des südlichen Istriens bietet Pula alle Voraussetzungen für ein angenehmes Leben das ganze Jahr über. Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Šijana, einem der praktischsten Wohnviertel der Stadt, das für seine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und die Nähe zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bekannt ist. Geschäfte, eine Grundschule, ein Kindergarten, öffentliche

Verkehrsmittel, Sporteinrichtungen sowie zahlreiche weitere Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Stadtzentrum, Einkaufszentren und die wichtigsten Verkehrsverbindungen sind in nur wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Wohngebäudes und verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt 70 m². Der funktionale Grundriss umfasst ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie einen Flur und bietet ausreichend Platz für ein komfortables Familienleben. Die Wohnung ist mit PVC-Fenstern und einer Klimaanlage ausgestattet und wird vollständig möbliert verkauft.

Einen besonderen Mehrwert bietet der Dachboden, der zwar renovierungsbedürftig ist, dem zukünftigen Eigentümer jedoch hervorragendes Ausbaupotenzial eröffnet. Nach einer entsprechenden Adaptierung können dort zwei zusätzliche Schlafzimmer sowie ein geräumiger Vorraum mit viel Stauraum geschaffen werden. Dadurch lässt sich die Immobilie optimal an die Bedürfnisse einer größeren Familie oder eines modernen Lebensstils anpassen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Wohnung an das städtische Gasnetz anzuschließen.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen der eingezäunte Innenhof mit Eingangstor, der den Bewohnern mehr Privatsphäre und einen kontrollierten Zugang bietet. Im Innenhof steht ein Parkplatz zur Verfügung. Darüber hinaus können die Bewohner die gemeinschaftlichen Räumlichkeiten des Gebäudes nutzen, einschließlich eines Abstellraums.

Dank ihrer hervorragenden Lage, der funktionalen Raumaufteilung, des Ausbaupotenzials sowie zusätzlicher Ausstattungsmerkmale wie Parkplatz, Abstellraum und eingezäuntem Innenhof stellt diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren eine ausgezeichnete Gelegenheit dar. Durch den Ausbau des Dachbodens kann der zukünftige Eigentümer den Wohnwert der Immobilie erheblich steigern und ein großzügiges Zuhause schaffen, das den Bedürfnissen einer Familie über viele Jahre hinweg gerecht wird.

Für die Immobilie wurde eine Nutzungsgenehmigung erteilt.

FÜR WEITERE INFORMATIONEN KONTAKTIEREN SIE BITTE:

+385 99 297 5400
matea.tomisic@family-nekretnine.hr
Matea Tomišić
Assistentin in der Immobilienvermittlung
Family nekretnine d.o.o.

## Zusammenfassung

| | | | |
|---|---|---|---|
| STANDORT | Šijana, Pula | OBJEKT ID | 3452 |
| PREIS | 139.900 € | TYP | Wohnung |

ID: 3452

| | | | |
|---|---|---|---|
| FLACHER TYP | Zwei Zimmer | BEREICH | 70 m² |
| BAUJAHR | - | JAHR DER RENOVIERUNG | 2025. |
| ORIENTIERUNG | - | ANZAHL DER ETAGEN | - |
| ZIMMER | 2 | SCHLAFZIMMER | 1 |
| BADEZIMMER | 1 | TOILETTEN | - |
| ENTFERNUNG ZUM MEER | - | ENTFERNUNG VOM ZENTRUM | - |
| GARTENBEREICH | - | PARKPLÄTZE | - |
| POOL | - | ANSEHEN BEI | Stadt |
| ZUFAHRTSSTRASSE | - | VERBUNDENE RÄUME | - |
| DECKENHÖHE | - | AUFZUG | - |
| HEIZUNG | Klimaanlage | TISCHLEREI | Sehr gut, PVC |
| WANDMATERIAL | - | ZUSTAND DER WÄNDE | - |
| KACHELN | - | PARKETT | Sehr gut, Laminat |
| FASSADE | Exzellent, Wärmedämmung | DACH | - |
| INNENTREPPE | Sehr gut | AUSSENTREPPE | Nicht gefliest |
| EIGENTUMSART | Ordentlich | EIGENTUMSNACHWEIS | Ja |
| NUTZUNGSGENEHMIGUNG | Ja | ENERGIEAUSWEIS | C |

ID: 3452

## Zusätzliche Funktionen

- Speisekammer
- Gemeinschaftsräume

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen