ID: 3493

VERKAUF FAMILIENWOHNUNG MIT SEPARATER WOHNEINHEIT UND GARTEN PULA VELI VRH

Veli Vrh, Pula

399.000 €
2.934 €/m^2







Pula ist die größte Stadt Istriens und bekannt für ihren angenehmen mediterranen Lebensstil, ihre reiche Geschichte sowie ihre gut ausgebaute Infrastruktur. Veli Vrh wiederum gilt als gefragtes Wohngebiet, das sich besonders für ein ruhiges und hochwertiges Familienleben eignet. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Kombination aus Privatsphäre in einem Wohngebiet und guter Verkehrsanbindung an den übrigen Teil der Stadt. Dadurch ist die Immobilie sowohl für Familien interessant, die ein Zuhause für das ganzjährige Wohnen suchen, als auch für Käufer, die über eine langfristige Immobilieninvestition in Pula nachdenken.

Zum Verkauf steht eine außergewöhnlich helle und angenehme Wohnung im ersten Stock eines Wohngebäudes mit Ausrichtung nach Süden, Norden und Osten. Der Hauptwohnbereich zeichnet sich durch eine großzügige und funktionale Raumaufteilung mit drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern sowie einem offenen Wohnkonzept aus, das Küche, Essbereich und Wohnzimmer miteinander verbindet. Einen besonderen Mehrwert bietet die großzügige, nach Süden ausgerichtete Terrasse bzw. der Balkon, die eine natürliche Erweiterung des Wohnbereichs darstellt und während eines Großteils des Tages viel Tageslicht bietet.

Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung, einem Holzofen und einer Klimaanlage ausgestattet und bietet dadurch verschiedene Möglichkeiten zum Heizen und Kühlen während des gesamten Jahres. Eine sehr gute Wärmedämmung, PVC-Fenster und -Türen in der gesamten Wohnung sowie eine einbruchhemmende Eingangstür tragen zusätzlich zur Energieeffizienz und zum Wohnkomfort bei. Die Immobilie wird teilweise möbliert verkauft.

Zur Wohnung gehören außerdem drei private Stellplätze, ein eigener Garten mit Grillbereich sowie ein privater Abstellraum im Erdgeschoss.

Einen zusätzlichen Mehrwert bietet eine separat eingerichtete Einheit im Erdgeschoss, die in der Praxis über ein Schlafzimmer, einen offenen Küchen- und Wohnbereich, ein Badezimmer sowie einen direkten Zugang zum Garten verfügt. Der Raum ist mit einer Klimaanlage zum Heizen und Kühlen ausgestattet. Laut offizieller Eintragung ist dieser Bereich als Konoba, Abstellraum und Badezimmer eingetragen; seine Fläche ist in der Gesamtfläche der angebotenen Immobilie enthalten.

Diese Immobilie stellt eine interessante Kombination aus hochwertigem Familienwohnen und Investitionspotenzial dar.

Drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, großzügige Außenflächen, ein privater Garten und drei Stellplätze bieten einen hohen Wohnkomfort, der besonders für den Familienalltag von Bedeutung ist. Gleichzeitig bietet der eingerichtete Bereich im Erdgeschoss zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Raum für Gäste oder Familienmitglieder, als Arbeitsbereich oder für andere Zwecke entsprechend den Bedürfnissen des zukünftigen Eigentümers, unter Berücksichtigung der offiziell eingetragenen Nutzung und der vorhandenen Dokumentation.

Dank der funktionalen Raumaufteilung, des großen Anteils an natürlichem Licht, der hochwertigen Dämmung, der verschiedenen Heizsysteme sowie des eigenen Gartens und der Parkmöglichkeiten vereint diese Immobilie die Eigenschaften eines komfortablen Zuhauses mit dem Potenzial einer langfristig interessanten Investition in Pula.

ID: 3493

FÜR ALLE WEITEREN INFORMATIONEN:
+385 99 297 5400
matea.tomisic@family-nekretnine.hr

Matea Tomišić
Assistentin in der Immobilienvermittlung
Family nekretnine d.o.o.

Zusammenfassung

STANDORT	Veli Vrh, Pula	OBJEKT ID	3493
PREIS	399.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Višesoban (5+)	BEREICH	137 m²
BAUJAHR	2018.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Süden	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	6	SCHLAFZIMMER	4
BADEZIMMER	3	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	431 m²	PARKPLÄTZE	3
POOL	-	ANSEHEN BEI	Wohngebiet
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung, Holzofen	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Exzellent, Laminat
FASSADE	SEP, Exzellent, Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	Exzellent	AUSSENTREPPE	Exzellent
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-

Zusätzliche Funktionen

- Balkon
- Speisekammer
- Gemeinschaftsräume
- Garten
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen