



VERKAUF EINES KOMFORTABLEN HAUSES IN RUHIGER LAGE

📍 Škatari, Pula

🏠 **350.000 €**
2.333 €/m²



PULA – EINE RUHIGE LAGE IN DER NÄHE VON ŠIKIĆ

Pula ist die größte Stadt Istriens und bekannt für ihre reiche Geschichte, die gut ausgebaute Infrastruktur, die Nähe zum Meer und die zahlreichen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Pula bietet den Vorteil, ein angenehmes Stadtleben zu ermöglichen, während sich in unmittelbarer Nähe ruhige und grüne Orte befinden, die ideal für Familien sind.

EIN HAUS, DAS RUHE, KOMFORT UND PRIVATSPHÄRE BIETET

In ruhiger Lage in einer Siedlung nahe Šikić befindet sich ein wunderschön gepflegtes Einfamilienhaus, umgeben von Grün und mit eigenem umzäunten Garten. Das Anwesen bietet



genau das, was viele suchen: ausreichend Privatsphäre und Ruhe, und gleichzeitig die Nähe zu Pula und allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 150 m², verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss. Der 325 m² große, angelegte Garten bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen und für Aktivitäten im Freien.

Im Erdgeschoss, auf ca. 75 m², befindet sich ein Eingangsbereich, der zu einer separaten Küche und einem Wohnzimmer führt. Die Räume sind zwar voneinander getrennt, aber dennoch harmonisch miteinander verbunden und funktional eingerichtet. Vom Wohnzimmer gelangt man auf eine schöne Terrasse mit Blick auf den Obstgarten und die umliegende Natur – ein besonders gemütlicher Ort für den Morgenkaffee, gesellige Stunden oder laue Sommerabende.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein separater kleiner Abstellraum.

Die Wohnung ist gepflegt und in einem tadellosen Zustand. Die Böden sind mit modernen Keramikfliesen belegt, die Fenster sind aus weißem PVC und mit Jalousien ausgestattet. Für wohlige Wärme sorgt ein Kaminofen im Wohnzimmer, der in Betrieb ist und den Raum in den Wintermonaten angenehm wärmt. Zusätzlich ist eine Klimaanlage vorhanden.

Eine elegant gepflasterte Marmortreppe führt ins Obergeschoss. Der geräumige Flur bietet ausreichend Platz für einen großen Einbauschränk oder einen freistehenden Kleiderschränk.

Das erste Obergeschoss umfasst ebenfalls ca. 75 m² und besteht aus drei Schlafzimmern – zwei geräumigeren und einem etwas kleineren – sowie einem großen, geschmackvoll eingerichteten Badezimmer mit Badewanne. Das Badezimmer ist komplett gefliest und verfügt über eine kleine Öffnung zur natürlichen Belüftung.

Die Schlafzimmer sind mit Laminatboden ausgestattet. Für ein angenehmes Raumklima das ganze Jahr über sorgen zwei Klimaanlagen im ersten Obergeschoss, die so angeordnet sind, dass sie das gesamte Obergeschoss optimal kühlen.

Das gesamte Haus ist zusätzlich durch eine Wärmeschutzfassade geschützt, was zur Energieeffizienz und einem angenehmeren Wohnklima in jeder Jahreszeit beiträgt.

GARTEN UND WEITERE AUSSTATTUNG

Der umzäunte Garten mit 325 m² ist größtenteils gärtnerisch gestaltet und gepflastert. Entlang des Grundstücksrandes wachsen Pflaumen-, Feigen- und andere Obstbäume sowie verschiedene mediterrane Pflanzen, die dem Garten eine besondere Atmosphäre verleihen.

Für zusätzlichen Komfort verfügt das Anwesen über eine geschlossene Garage. Im Garten ist Platz für bis zu drei Autos.



Für gesellige Sommerabende steht ein Außengrill zur Verfügung. Ein Videoüberwachungssystem rund ums Haus trägt zusätzlich zum Gefühl von Sicherheit und Privatsphäre bei.

IMMOBILIEN ZUM WOHNEN, FÜR FAMILIE UND ALS ANLAGE

Dieses Haus ist die ideale Wahl für Familien, die ein ruhiges und komfortables Leben in unmittelbarer Nähe von Pula genießen möchten, ohne dabei auf Privatsphäre und ausreichend Platz verzichten zu müssen. Ein gepflegtes Interieur, ein funktionaler Grundriss, drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, eine Garage, Stellplätze, ein umzäunter Garten und viel Grün machen dieses Anwesen zu einem Ort für ein sehr angenehmes Leben.

Der besondere Wert dieser Immobilie liegt in der Ruhe, die sie ausstrahlt – Sie wohnen nah genug an der Stadt, aber gleichzeitig fernab von Hektik und Lärm.

Ein gepflegtes und funktionales Haus, das Sie unbedingt persönlich besichtigen sollten – eine hervorragende Wahl für ein Familienheim und gleichzeitig eine wertvolle Investition für die Zukunft.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie mich gerne.

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Assistentin in der Mediation

Familie nekretnine d.o.o

Zusammenfassung

STANDORT	Škatari, Pula	OBJEKT ID	3505
PREIS	350.000 €	TYP	Haus
BEREICH	150 m²	GARTENBEREICH	325 m²
BAUJAHR	2013.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	4	SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	4
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	260 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Holzofen	TISCHLEREI	PVC
WANDMATERIAL	Ziegel, Beton	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Laminat
FASSADE	Exzellente, Wärmedämmung	DACH	Kanäle, Beton
INNENTREPPE	Exzellente	AUSSENTREPPE	Keine Außentreppe
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja



NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	B
---------------------	----	----------------	---



Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Garten
- Hof
- Garage
- Zufahrtsstraße
- Speisekammer

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Optički internet

[Originaleintrag anzeigen](#)