



WOHNUNG ZUM VERKAUF PULA ŠIJANA

Šijana, Pula

262.900 €
3.286 €/m²



Pula ist das größte urbane Zentrum Istriens und bietet eine gut entwickelte Infrastruktur, zahlreiche Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Gesundheits- und Sporteinrichtungen, Restaurants sowie eine gute Verkehrsanbindung an den übrigen Teil Istriens. Die Stadt ist für ihre reiche Geschichte, ihren mediterranen Lebensstil und die Nähe zum Meer bekannt und ist daher sowohl für ganzjähriges Wohnen als auch als Standort für Immobilieninvestitionen attraktiv.

Die Wohnung befindet sich in Pula – im Stadtteil Šijana, einem der bekannteren und funktionalsten Wohnviertel der Stadt. Šijana zeichnet sich besonders durch seine Alltagstauglichkeit aus, mit guter Anbindung an das Zentrum von Pula und andere Stadtteile



sowie einer guten Erreichbarkeit der für Familien, Berufstätige und Langzeitmieter wichtigen Einrichtungen.

Die Wohnung verfügt über eine Fläche von 80 m² und befindet sich im 4. Stock eines Wohngebäudes mit insgesamt neun Stockwerken und Aufzug. Die Wohnung ist nach Osten ausgerichtet und bietet einen Blick auf das umliegende Wohngebiet. Laut eingetragenen Grundriss besteht sie aus 3 Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, einer Loggia, einer Küche, einem Abstellraum sowie sogar 2 Badezimmern. Zur Wohnung gehört zusätzlich ein Keller- bzw. Abstellraum, und sie wird teilweise möbliert verkauft.

Ein besonderer Vorteil der Immobilie ist das sehr gepflegte Wohngebäude. Im Jahr 2024 wurde eine neue Wärmedämmfassade angebracht, zudem ist das Gebäude mit Videoüberwachung ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über PVC-Fenster, Laminatböden und eine Klimaanlage. Für zusätzliches Heizen steht ein elektrischer Speicherofen zur Verfügung. Die Immobilie verfügt über einen Energieausweis der Klasse A.

Parkmöglichkeiten stehen neben dem Gebäude zur Verfügung.

Hauptmerkmale:

- 80 m² Wohnfläche
- 4. Stock von insgesamt 9 Stockwerken
- Gebäude mit Aufzug
- östliche Ausrichtung
- Abstellraum
- neue Wärmedämmfassade aus dem Jahr 2024
- PVC-Fenster
- Klimaanlage
- Energieausweis Klasse A
- Videoüberwachung des Gebäudes
- teilweise möbliert
- Parkmöglichkeiten am Gebäude
- klare Eigentumsverhältnisse
- Finanzierung über einen Wohnkredit möglich

Die Immobilie eignet sich besonders für Käufer, die eine geräumige und funktionale Wohnung für das Familienleben in Pula suchen. Die Wohnfläche von 80 m², die praktische Raumaufteilung, der Abstellraum sowie das gepflegte Gebäude mit neuer Wärmedämmfassade machen diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl für langfristiges Wohnen.



Gleichzeitig bieten die Lage in Šijana, die großzügige Wohnfläche und die Möglichkeit einer langfristigen Vermietung an Familien ein gutes langfristiges Investitionspotenzial, insbesondere für Käufer, die eine solide Immobilie in einem urbanen Teil von Pula suchen.

FÜR WEITERE INFORMATIONEN:

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Žunić

Lizenziierter Immobilienmakler

Family nekretnine d.o.o.

+385 99 297 5400

matea.tomisic@family-nekretnine.hr

Matea Tomišić

Assistenz in der Immobilienvermittlung

Family nekretnine d.o.o.

Zusammenfassung

STANDORT	Šijana, Pula	OBJEKT ID	3506
PREIS	262.900 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Vier Zimmer	BEREICH	80 m²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	2024.
ORIENTIERUNG	Ost	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	4	SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	-
POOL	-	ANSEHEN BEI	Wohngebiet
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Exzellent, Laminat
FASSADE	Exzellent, Wärmedämmung, SEP	DACH	-
INNENTREPPE	Sehr gut	AUSSENTREPPE	Exzellent
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	A



Zusätzliche Funktionen

- Loggia
- Speisekammer

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

[Originaleintrag anzeigen](#)