ID: 3522

ZU VERKAUFEN WOHNUNG IN PULA MONVIDAL MIT STELLPLATZ UND AUFZUG

Monvidal, Pula

252.900 €
4.959 €/m^2







Pula ist die größte Stadt Istriens und zählt zu den begehrtesten Orten zum Leben, Arbeiten und Investieren im südlichen Teil der Halbinsel. Die Stadt bietet eine gut entwickelte Infrastruktur, zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, eine gute Verkehrsanbindung sowie die Nähe zum Meer und zu bekannten istrischen Destinationen.

Monvidal zählt zu den praktischsten Wohnvierteln Pulas für den Alltag, insbesondere für Käufer, denen eine gute Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen wichtig ist, ohne dafür ins engere Stadtzentrum fahren zu müssen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte und Einkaufszentren, während die Promenade entlang der Umgehungsstraße von Pula

Möglichkeiten zum Spazierengehen, Joggen und für Freizeitaktivitäten bietet. Ein weiterer Vorteil ist die Nähe zum Allgemeinen Krankenhaus Pula sowie zu einer Bushaltestelle, wodurch eine einfache Verbindung mit anderen Stadtteilen gewährleistet ist. Die Kombination aus Einrichtungen des täglichen Bedarfs, öffentlichem Verkehr, guter Verkehrsanbindung und einem ruhigeren Wohnumfeld macht Monvidal zu einer hochwertigen Lage für ganzjähriges Wohnen.

In dieser Lage steht eine gepflegte und funktionale Wohnung mit einer Fläche von 51 m² zum Verkauf. Sie befindet sich im zweiten Stock eines im Jahr 2019 errichteten Wohngebäudes.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit Küchen- und Essbereich, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einem Abstellraum sowie einem Balkon mit Blick auf das Wohnviertel. Die Wohnung ist nach Norden ausgerichtet.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Im Wohnzimmer und Schlafzimmer wurden Keramikfliesen in Holzoptik verlegt, während sich in den übrigen Räumen weiße und graue Keramikfliesen befinden, ebenfalls in ausgezeichnetem Zustand. Die Wohnung verfügt über PVC-Fenster und -Türen, die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung. Zusätzlich ist eine Klimaanlage vorhanden.

Das Gebäude ist gepflegt und befindet sich in ausgezeichnetem Zustand. Die Fassade ist mit einer Wärmedämmung versehen. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und ist an das Gasnetz sowie an das Glasfasernetz angeschlossen, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz, was im städtischen Alltag einen wichtigen praktischen Vorteil darstellt.

Die Immobilie verfügt über eine gültige Nutzungsgenehmigung sowie einen Energieausweis, und die Eigentumsverhältnisse sind ordnungsgemäß geregelt. Dank der vollständigen Dokumentation eignet sich die Immobilie grundsätzlich auch für eine Finanzierung über einen Wohnkredit, vorbehaltlich der Bedingungen und Bewertung der gewählten Bank.

WARUM IST DIESE IMMOBILIE EINE GUTE INVESTITION?

Die Wohnung vereint mehrere Eigenschaften, die auf dem Markt langfristig gefragt sind: neuere Bauweise, funktionale Wohnfläche, Aufzug, eigener Stellplatz, Balkon, Gasetagenheizung und vollständige Dokumentation.

Einen zusätzlichen Wert bietet die Lage in Monvidal – die Nähe zu Geschäften, Einkaufszentren, Krankenhaus, öffentlichem Nahverkehr und einer Freizeitpromenade sowie die gute Anbindung an andere Stadtteile von Pula machen die Wohnung für einen breiten Kreis potenzieller Nutzer attraktiv. Genau diese Merkmale sind sowohl für einen späteren Wiederverkauf als auch für eine langfristige Vermietung von Bedeutung.

ID: 3522

Dank der Kombination aus Lage, neuerer Bauweise, gepflegtem Zustand und den umliegenden Einrichtungen stellt die Immobilie sowohl für die Eigennutzung als auch für Käufer, die eine stabile Immobilieninvestition in Pula suchen, eine ausgezeichnete Wahl dar.

FÜR ALLE WEITEREN INFORMATIONEN:

+385 99 297 5400
matea.tomisic@family-nekretnine.hr

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

Zusammenfassung

STANDORT	Monvidal, Pula	OBJEKT ID	3522
PREIS	252.900 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Zwei Zimmer	BEREICH	51 m²
BAUJAHR	2019.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Norden	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	2	SCHLAFZIMMER	1
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	1
POOL	-	ANSEHEN BEI	Wohngebiet
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	3 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Etagenheizung, Klimaanlage	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Laminat, Exzellent
FASSADE	SEP, Exzellent, Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	Exzellent	AUSSENTREPPE	Keine Außentreppe
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 3522

Zusätzliche Funktionen

- Balkon
- Speisekammer

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Gas
- Kanalisation
- Optički internet

Originaleintrag anzeigen