ID: 3590

MODERN EINGERICHTETE UND VOLL AUSGESTATTETE WOHNUNG IN EINEM NEUBAU MIT NUTZUNGSGENEHMIGUNG

Štinjan, Pula

250.000 €
4.545 €/m^2







Pula ist die größte Stadt der Gespanschaft Istrien und bekannt für ihr reiches historisches und kulturelles Erbe, zahlreiche Sehenswürdigkeiten sowie ihre wunderschöne Küste und gepflegten Strände. Die Stadt bietet alle wichtigen Einrichtungen für einen hochwertigen Alltag, während die Umgebung ruhigere Wohnlagen in unmittelbarer Nähe zum Meer bietet. Eine davon ist Štinjan, ein Stadtteil unweit des Zentrums von Pula, der für seine angenehme Umgebung und die Nähe zum Meer bekannt ist.

Genau in Štinjan, nur 1 km vom Meer entfernt, wird diese modern und hochwertig eingerichtete sowie vollständig möblierte Wohnung mit einer Fläche von 55 m² zum Verkauf angeboten. Sie befindet sich im Erdgeschoss eines kleineren Wohngebäudes mit insgesamt nur drei Wohnungen. Zur Immobilie gehört außerdem eine Außenfläche von ca. 50 m², die als privater Garten sowie als Bereich zum Entspannen und geselligen Beisammensein gestaltet ist. Die Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich mit Schuhschrank, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem praktischen Abstellraum sowie einem offenen Wohnbereich, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer miteinander verbindet. Vom Wohnzimmer gelangt man durch eine große Glasschiebetür mit Insektenschutz direkt in den privaten Garten. Der Außenbereich ist pflegeleicht gestaltet und mit Kunstrasen ausgelegt, während das gesamte Grundstück von einer Betonmauer umgeben ist, die zusätzliche Privatsphäre bietet. Im Garten befinden sich ein Außengrill sowie ein eingerichteter Sitz- und Aufenthaltsbereich. Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit einem Unterputz-Spülkasten, einer Walk-in-Dusche, einer Waschmaschine und einem Boiler ausgestattet. Zusätzlichen Komfort bietet die Fußbodenheizung. Die Böden der gesamten Wohnung sind mit Keramikfliesen ausgestattet, wodurch die Räume praktisch und pflegeleicht sind. Für Heizung und Kühlung wurden insgesamt drei Klimageräte installiert – jeweils eines in den beiden Schlafzimmern sowie eines im Wohnzimmer. Die Wohnung verfügt über anthrazitfarbene PVC-Fenster und -Türen mit Doppelverglasung und 7-Kammer-Profilen, elektrische Rollläden und Insektenschutzgitter, was zusätzlich zur Wärme- und Schalldämmung sowie zum täglichen Wohnkomfort beiträgt. Die Immobilie wird vollständig möbliert und mit allen vorhandenen Geräten und Haushaltsgeräten verkauft, sodass der zukünftige Eigentümer ohne zusätzliche Investitionen in die Ausstattung einziehen kann. Zur Wohnung gehört außerdem ein Parkplatz.

Die Immobilie stellt eine ausgezeichnete Wahl für Käufer dar, die eine moderne und vollständig ausgestattete Wohnung mit privatem Garten in einem kleineren Wohngebäude und nur einen Kilometer vom Meer entfernt suchen. Ein weiterer Vorteil ist die Nutzungsgenehmigung, die eine Finanzierung über einen Wohnkredit ermöglicht. Dank des gepflegten Außenbereichs, des Parkplatzes und der hochwertigen Ausstattung eignet sich die Immobilie ideal für ganzjähriges Wohnen oder zur touristischen Vermietung mit der Aussicht auf eine sichere Rendite der investierten Mittel.

FÜR ALLE WEITEREN INFORMATIONEN RUFEN SIE AN:

+385 98 174 8680
dean.zunic@family-nekretnine.hr
Dean Žunić
Lizenzierter Immobilienmakler
Family nekretnine d.o.o.

ID: 3590

Zusammenfassung

STANDORT	Štinjan, Pula	OBJEKT ID	3590
PREIS	250.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Zwei Zimmer	BEREICH	55 m²
BAUJAHR	2022.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Südwesten	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	3	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	50 m²	PARKPLÄTZE	1
POOL	-	ANSEHEN BEI	-
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	265 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Es gibt keine
FASSADE	Exzellent, Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	Exzellent	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 3590

Zusätzliche Funktionen

- Speisekammer
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation
- Telefonleitung

Originaleintrag anzeigen