ID: 3600

INVESTITIONSMÖGLICHKEIT – HAUS MIT WOHN- UND GEWERBEFLÄCHE ZUM VERKAUF

Pula

515.000 €
1.561 €/m^2







Pula ist die größte Stadt der Gespanschaft Istrien und bekannt für ihr reiches historisches und kulturelles Erbe, ihren mediterranen Lebensstil sowie zahlreiche Einrichtungen und Angebote, die das ganze Jahr über eine hohe Lebensqualität ermöglichen. Die Stadt zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung, eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie die Nähe zu wunderschönen Stränden und Naturlandschaften aus. Dank der Kombination aus urbanem Leben und einer ruhigen mediterranen Umgebung ist Pula ein attraktiver Standort für Familienleben, geschäftliche Aktivitäten und Immobilieninvestitionen.

In einer ruhigen und angenehmen Lage in Pula steht ein geräumiges, freistehendes Haus mit Südwestausrichtung und einer Gesamtfläche von 330 m² zum Verkauf, verteilt auf vier Ebenen – Untergeschoss, Erdgeschoss, erstes und zweites Obergeschoss. Das Untergeschoss mit einer Fläche von ca. 30 m² ist gepflegt und mit Keramikfliesen ausgestattet. Derzeit wird es als Heizraum und Lagerraum genutzt. Es verfügt über einen Holzofen, der eine separate Beheizung des Erdgeschosses und des ersten Obergeschosses ermöglicht. Ein weiterer Vorteil ist der vorhandene Drehstromanschluss. Im Untergeschoss sind Metallfenster mit Schutzgittern eingebaut, während sich im Außenbereich unter der Treppe ein zusätzlicher kleiner Abstellraum befindet. Das Erdgeschoss mit einer Fläche von 150 m² besteht aus zwei geräumigen Räumen, die derzeit als kleines Büro und Werkstatt genutzt werden. Diese bieten zahlreiche Möglichkeiten für verschiedene gewerbliche Tätigkeiten oder eine individuelle Anpassung an die eigenen Bedürfnisse. Das erste Obergeschoss mit einer Fläche von 120 m² bildet den Wohnbereich des Hauses und umfasst zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, eine Küche mit Essbereich sowie ein gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Platz zum Entspannen und Genießen im Freien bietet. Das zweite Obergeschoss mit einer Fläche von ca. 30 m² bietet zusätzlichen Raum mit großem Ausbaupotenzial. Dank eines Dachfensters und eines seitlichen Fensters ist für natürliches Tageslicht gesorgt. Zudem besteht die Möglichkeit, weitere Schlafzimmer einzurichten. Die Geschossdecken bestehen aus Beton, während die Ebenen durch eine Metalltreppe mit Holzstufen verbunden sind, die bis zum zweiten Obergeschoss führt. Im gesamten Haus sind Holz- und PVC-Fenster sowie entsprechende Türen eingebaut. Die Bodenbeläge bestehen aus Laminat und Keramikfliesen. Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie sind die acht Parkplätze, die ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge und zusätzlichen Komfort im Alltag bieten.

Diese Immobilie stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für Käufer dar, die ein geräumiges, freistehendes Haus in ruhiger Lage suchen und Wohn- und Geschäftsnutzung miteinander verbinden möchten. Dank der großzügigen Fläche, der funktionalen Raumaufteilung, der zusätzlichen Räume, die an unterschiedliche Bedürfnisse angepasst werden können, sowie der zahlreichen Parkmöglichkeiten eignet sich das Haus ideal für das Familienleben, die Ausübung einer eigenen Geschäftstätigkeit oder als langfristige Investition mit vielfältigen Möglichkeiten zur zukünftigen Gestaltung und Nutzung.

FÜR WEITERE INFORMATIONEN KONTAKTIEREN SIE BITTE:

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

ID: 3600

Zusammenfassung

STANDORT	Pula	OBJEKT ID	3600
PREIS	515.000 €	TYP	Haus
BEREICH	330 m²	GARTENBEREICH	350 m²
BAUJAHR	2002.	JAHR DER RENOVIERUNG	2012.
ORIENTIERUNG	Südwesten	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	6	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	1
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	8
POOL	-	ANSEHEN BEI	Stadt
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Zentral, Holzofen	TISCHLEREI	Holz, Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	Ziegel, Beton	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Laminat, Exzellent
FASSADE	Exzellent	DACH	Kanäle, Beton
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 3600

Zusätzliche Funktionen

- Balkon
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation
- Optički internet

Originaleintrag anzeigen