ID: 3640

WOHNUNG ZUM VERKAUF, ERDGESCHOSS, NEUBAU MIT PRIVATGARTEN, NOVA VERUDA, PULA

Nova Veruda, Pula

215.000 €
4.135 €/m^2







In einem der begehrtesten Wohnviertel von Pula, Nova Veruda, befindet sich dieser moderne Neubau, der eine ideale Kombination aus ruhiger Umgebung, Nähe zum Meer und allen Annehmlichkeiten für ein angenehmes Alltagsleben bietet.

Die Lage zeichnet sich durch ein angenehmes Wohnumfeld, viel Grün und eine hervorragende Anbindung an den Rest der Stadt aus. Sie ist die perfekte Wahl für alle, die die Ruhe ihres eigenen Zuhauses genießen und gleichzeitig das Meer sowie sämtliche städtischen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe haben möchten.

Zum Verkauf steht eine moderne Dreizimmerwohnung mit einer Gesamtabrechnungsfläche von 52 m², die sich im Erdgeschoss eines Neubaus befindet und über einen privaten Garten mit einer Fläche von 24 m² verfügt. Die Gartenfläche wurde mit dem entsprechenden Berechnungskoeffizienten berücksichtigt. Die daraus resultierende reduzierte Fläche ist bereits in der angegebenen Gesamtfläche der Wohnung enthalten.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist ihre Südausrichtung, die den ganzen Tag über für viel natürliches Licht sorgt und eine helle, warme und angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Die Wohnung besteht aus zwei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer mit offenem Küchen- und Essbereich, einem Badezimmer sowie einem praktischen Abstellraum.

Vom Wohnbereich aus lässt sich der private Garten mit Blick ins Grüne genießen. Dieser Außenbereich eignet sich ideal für den morgendlichen Kaffee, zum Entspannen an der frischen Luft, für gesellige Stunden oder einfach, um Ruhe und Privatsphäre zu genießen.

Bauqualität und Ausstattung:

- Fußbodenheizung - erste Vorbereitungsphase
- Klimaanlage
- PVC-Fenster und -Türen mit Dreifachverglasung
- Hochwertige Wärmedämmung für hohe Energieeffizienz und niedrige Nebenkosten
- Einbruchhemmende Eingangstür
- Video-Gegensprechanlage
- Vollständig ausgestattetes Badezimmer
- Möglichkeit, Keramikfliesen nach eigenen Wünschen auszuwählen
- Zugehöriger Parkplatz
- Privater Garten mit 24 m²

Geplanter Einzugstermin: Februar 2027.

Die Möglichkeit, die Keramikfliesen selbst auszuwählen, ist ein zusätzlicher Vorteil, da der zukünftige Eigentümer sein neues Zuhause bereits während der abschließenden Bauphase nach seinem persönlichen Geschmack gestalten kann.

Dank der attraktiven Lage, der funktionalen Raumaufteilung und des privaten Außenbereichs eignet sich diese Immobilie sowohl als dauerhafter Wohnsitz als auch als Kapitalanlage zur Ferienvermietung oder langfristigen Vermietung.

ID: 3640

Neubau, privater Garten, Südausrichtung und Nähe zum Meer - eine Kombination, die mehr als nur Wohnraum bietet. Sie bietet Lebensqualität.

FÜR WEITERE INFORMATIONEN:

+385 99 297 5400

matea.tomisic@family-nekretnine.hr

Matea Tomišić

Assistenz in der Immobilienvermittlung

Family nekretnine d.o.o.

Zusammenfassung

STANDORT	Nova Veruda, Pula	OBJEKT ID	3640
PREIS	215.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Zwei Zimmer	BEREICH	52 m²
BAUJAHR	2026.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Süden	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	3	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	24 m²	PARKPLÄTZE	1
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	3 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Es gibt keine
FASSADE	Exzellent, Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	Keine Treppen	AUSSENTREPPE	Keine Außentreppe
EIGENTUMSART	ORDENTLICH	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-

Zusätzliche Funktionen

- Speisekammer
- Gemeinschaftsräume
- Garten
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation
- Optički internet

Originaleintrag anzeigen