ID: 3644

ZU VERKAUFEN: DREIZIMMERWOHNUNG MIT GESCHÄFTSFLÄCHE

Pula

506.500 €
2.345 €/m²







PULA – Geräumige Wohnung mit drei Schlafzimmern, 93 m², und Gewerbefläche, 123 m² – Die perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten!

Pula, die größte Stadt der Halbinsel Istrien, ist bekannt für ihre reiche Geschichte, die wunderschöne Küste und den angenehmen mediterranen Lebensstil. Dank ihrer gut entwickelten Infrastruktur und zahlreichen Geschäftsmöglichkeiten bietet die Stadt ideale Voraussetzungen für das Familienleben, berufliche Tätigkeiten und langfristige Investitionen.

Wir präsentieren Ihnen eine außergewöhnliche Immobilie, die eine geräumige Wohnung mit 93 m² und eine Gewerbefläche mit 123 m² auf einer Gesamtfläche von 216 m² vereint.

WOHNBEREICH – 93 m²

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und zeichnet sich durch eine funktionale Raumaufteilung aus, die Komfort und ausreichend Platz für die gesamte Familie bietet.

Sie besteht aus:

- Eingangsbereich und Flur
- Drei Schlafzimmern
- Wohnzimmer mit Küche und Essbereich
- Badezimmer
- Separatem WC
- Großzügiger, überdachter Terrasse mit Zugang vom Wohnbereich

Die Böden sind mit Keramikfliesen und in den Schlafzimmern mit Laminat ausgestattet. Die Wohnung verfügt über PVC-Fenster und -Türen mit Rollläden, elektrische Heizkörper sowie eine Klimaanlage im Wohnzimmer zum Heizen und Kühlen.

GEWERBEFLÄCHE – 123 m²

Einen besonderen Mehrwert bietet die großzügige Gewerbefläche, die aus einem größeren und einem kleineren Raum sowie einem separaten WC besteht. Dank ihrer Größe und funktionalen Aufteilung bietet sie zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Anpassung an verschiedene gewerbliche Tätigkeiten.

WARUM SOLLTEN SIE SICH FÜR DIESE IMMOBILIE ENTSCHEIDEN?

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die Familienleben und ihre eigene Geschäftstätigkeit an einem Standort verbinden möchten. Ebenso eignet sie sich ideal für Investoren, die durch die Vermietung der Wohnung oder der Gewerbefläche zusätzliche Einnahmen erzielen möchten.

Die großzügige Gesamtfläche, die funktionale Raumaufteilung, die geräumige Terrasse und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einer besonders attraktiven Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

Eine Immobilie – doppelter Mehrwert und zahlreiche Möglichkeiten!

FÜR WEITERE INFORMATIONEN KONTAKTIEREN SIE BITTE:

ID: 3644

+385 98 139 7496
marin.cude@family-nekretnine.hr
Marin Čude
Assistent in der Immobilienvermittlung
Family nekretnine d.o.o.

Zusammenfassung

STANDORT	Pula	OBJEKT ID	3644
PREIS	506.500 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Drei Zimmer	BEREICH	216 m²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	4	SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	2
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	4
POOL	-	ANSEHEN BEI	stadt
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klassisch, Klimaanlage	TISCHLEREI	Exzellent, PVC
WANDMATERIAL	Ziegel	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Exzellent, Laminat
FASSADE	Exzellent, Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	Keine Treppen	AUSSENTREPPE	Exzellent
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 3644

Zusätzliche Funktionen

- Terrasse

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation
- Telefonleitung

Originaleintrag anzeigen