



ZWEI FREISTEHENDE STOCKHÄUSER MIT POOL IN RUHIGER LAGE

 Veli Vrh, Pula

 **575.000 €**
3.485 €/m²



Ganz im Süden der istrischen Halbinsel liegt eine antike römische Stadt namens Pula. Pula ist reich an seinem Erbe und an alten römischen Infrastrukturen und Hinterlassenschaften, die ihm eine besondere Atmosphäre verleihen, wenn man diese wunderbare Stadt genießt, die sich in den letzten zehn Jahren nach und nach zu einem der führenden Touristenziele in Kroatien entwickelt hat.

Direkt in Pula, in äußerst ruhiger Lage und dennoch nicht weit vom Zentrum entfernt, befinden sich zwei freistehende einstöckige Häuser mit einer Gesamtfläche von 164 m² mit einer Gartenfläche von ca. 400 m². Das erste Haus hat eine Fläche von 50 m² und verfügt über



zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Wohnzimmer mit Küche, einen Balkon, während sich im vorderen Teil des Hauses eine Taverne mit Küche, einem großen Kamin usw. befindet ein Raum zum geselligen Beisammensein mit einer Fläche von ca. 26 m². Das Haus ist mit PVC-Tischlerei, einer Klimaanlage und komplett möbliert ausgestattet.

Das zweite Haus ist ein einstöckiges Haus mit einer Fläche von 90 m² und besteht aus drei Schlafzimmern, einem geräumigen und hellen Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, einem Badezimmer, einem Flur, der alle diese Räume gemeinsam nutzt, und einem großzügige Terrasse. In zwei Räumen ist Parkett verlegt, in anderen Teilen des Hauses finden sich Fliesen. Es wird möbliert mit allen Küchenelementen, Haushaltsgeräten, Waschmaschine und Trockner, Geschirrspüler, Kühlschrank usw. verkauft. Im Haus wurden PVC-Tischlereien installiert, während Heizung und Kühlung über einen Holzofen und drei Klimaanlage geregelt werden vorbereitete Installationen für die Zentralheizung, was dem zukünftigen Eigentümer die Umsetzung erleichtert. Bei diesem Haus besteht die Möglichkeit, ein Stockwerk zu erhöhen, da die Nebenkosten für das Stockwerk bereits bezahlt sind. Das Haus verfügt über eine Thermofassade, die es energieeffizienter macht.

Der Hof ist sorgfältig gepflegt und verfügt über einen 32 m² großen Swimmingpool mit Elektrolyseanlage (Salzwasser), einen Abstellraum, eine kleine Werkstatt, die in eine Sauna umgewandelt werden soll, eine Außendusche, einen Kamin, verschiedene Pflanzen wie Palmen usw Olivenbäume.

Immobilien werden erfolgreich vermietet und sechs Monate im Jahr bewohnt, was sie rentabel macht und die Möglichkeit einer Investition bietet, aber auch die Möglichkeit, ein Haus zu mieten und gleichzeitig im anderen zu wohnen.

Aufgrund ihrer Fläche, Lage und Gartengestaltung stellen die genannten einstöckigen Häuser ein großes Potenzial für zukünftige Käufer dar und bieten die Möglichkeit, sie für den eigenen Aufenthalt zu nutzen oder die gastronomische Tätigkeit der gesamten Vermietung auszuüben das Jahr und bieten die Möglichkeit einer sehr schnellen Rendite der investierten Mittel.

FÜR ALLE WEITEREN INFORMATIONEN RUFEN SIE UNTER:

+385981748680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Žunić

Lizenzierter Agent

Zusammenfassung

| | | | |
|----------|--------------------|----------------------|--------------------|
| STANDORT | Veli Vrh, Pula | OBJEKT ID | 2214 |
| PREIS | 575.000 € | TYP | Haus |
| BEREICH | 165 m ² | GARTENBEREICH | 400 m ² |
| BAUJAHR | 2004. | JAHR DER RENOVIERUNG | - |



| | | | |
|---------------------|--------------------------------|------------------------|-----------------------|
| ORIENTIERUNG | - | ANZAHL DER ETAGEN | - |
| ZIMMER | 7 | SCHLAFZIMMER | 5 |
| BADEZIMMER | 2 | TOILETTEN | - |
| ENTFERNUNG ZUM MEER | - | ENTFERNUNG VOM ZENTRUM | - |
| PARKEN | Ja | PARKPLÄTZE | 3 |
| POOL | Ja | ANSEHEN BEI | Natur |
| ZUFAHRTSSTRASSE | Ja | VERBUNDENE RÄUME | Speisekammer, Taverne |
| DECKENHÖHE | - | AUFZUG | - |
| HEIZUNG | Zentral, Klimaanlage, Holzofen | TISCHLEREI | Exzellent, PVC |
| WANDMATERIAL | - | ZUSTAND DER WÄNDE | Exzellent |
| KACHELN | Exzellent | PARKETT | Exzellent |
| FASSADE | Exzellent, Wärmedämmung, SEP | DACH | Kanäle |
| INNENTREPPE | - | AUSSENTREPPE | - |
| EIGENTUMSART | Ordentlich | EIGENTUMSNACHWEIS | Ja |
| NUTZUNGSGENEHMIGUNG | Ja | ENERGIEAUSWEIS | - |



Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Speisekammer
- Garten
- Hof
- Zufahrtsstraße
- Taverne

Infrastruktur

- Strom
- Wasser

[Originaleintrag anzeigen](#)