



GERÄUMIGE FAMILIENWOHNUNG IN EINEM RENOVIERTEN GEBÄUDE

📍 Šijana, Pula

🏠 254.000 €
3.098 €/m²



Ganz im Süden der istrischen Halbinsel liegt eine kleine 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.

In einer der idealsten Wohngegenden der Stadt Pula, in Šijana, befindet sich im 4. Stock eines renovierten Wohngebäudes der Energieklasse A+ eine geräumige Familienwohnung mit einer Fläche von 82 m². Die Wohnung besteht aus einer Eingangshalle, zwei Badezimmern, einem



geräumigen und hellen Wohnzimmer mit Zugang zu einer geschlossenen Loggia, einem Küchenbereich mit Essbereich und einer voll ausgestatteten Küche mit Küchenelementen und Geräten, einem Gasherd, einer hochwertigen Geschirrspüler, drei sehr komfortable Schlafzimmer, ein weiterer Flur mit Einbauschränken und Abstellraum. Nach den am Gebäude durchgeführten Arbeiten wurde die Wohnung komplett neu gestrichen und aufgefrischt, PVC-Zimmerei mit Doppelverglasung wurde installiert, das Heiz- und Kühlsystem wird durch eine einzige Klimaanlage und einen sehr sparsamen Wärmeofen geregelt, es verfügt auch über einen Anschluss auf Stadtgas umzustellen, was es dem zukünftigen Eigentümer ermöglicht, es auf Wunsch zum Kochen und Heizen zu nutzen. Das Gebäude verfügt über eine neue Fassade mit 15 cm starker Wärmedämmung, einen geräumigen Aufzug, Videoüberwachung, Zugang für Personen mit eingeschränkter Mobilität und liegt in der Nähe aller Annehmlichkeiten wie Geschäft, Post, Schule, Kindergarten, Bank, Restaurant, Fitnessstudio, Einkaufszentrum, Apotheke usw.

Aufgrund seiner unersetzlichen Lage, Fläche, Anzahl der Zimmer, Ausstattung der Wohnung und des Gebäudes, der Nähe zu den dazugehörigen Einrichtungen bietet es dem zukünftigen Käufer eine sehr interessante Investition mit garantierter langfristiger Kapitalrendite, bzw. im Falle einer solchen Zur persönlichen Nutzung, eine sehr angenehme und geräumige Wohnung für eine mehrköpfige Familie in idealer Wohnlage.

FÜR ALLE WEITEREN INFORMATIONEN RUFEN SIE UNTER:

+385981748680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Zunic

Lizenziertes Agent

Zusammenfassung

STANDORT	Šijana, Pula	OBJEKT ID	2330
PREIS	254.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Trosoban	BEREICH	82 m ²
BAUJAHR	1987.	JAHR DER RENOVIERUNG	2024.
ORIENTIERUNG	Südwesten	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	4	SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	5
POOL	-	ANSEHEN BEI	-
ZUFAHRTSSTRASSE	Ja	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	285 cm	AUFZUG	Ja
HEIZUNG	Klimaanlage, Gasherd, Pelletofen, Holzofen	TISCHLEREI	Exzellente, PVC
WANDMATERIAL	Ziegel, Beton	ZUSTAND DER WÄNDE	Exzellente
KACHELN	Exzellente	PARKETT	Exzellente



FASSADE	Exzellent, Wärmedämmung, SEP	DACH	Beton, Flachdach
INNENTREPPE	Exzellent	AUSSENTREPPE	Exzellent
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	A+



Zusätzliche Funktionen

- Loggia
- Speisekammer
- Gemeinschaftsräume
- Garten

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Gas
- Kanalisation
- Telefonleitung

[Originaleintrag anzeigen](#)