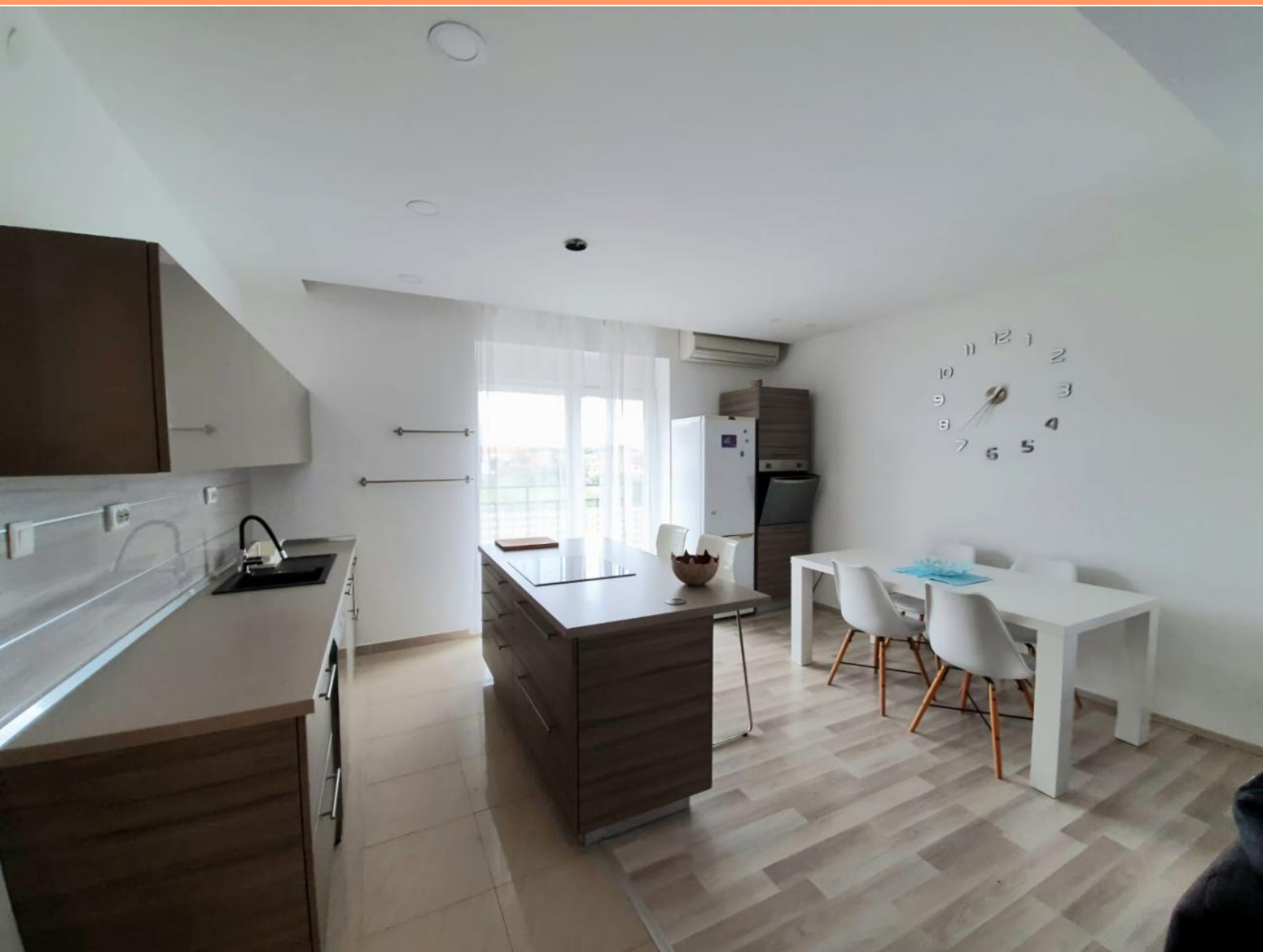


Wohnung

Pula, Istrien



Ref	RE-U-36142
Kategorie	Wohnung
Region	Istrien > Pula
Ort	Pula
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	2500 m
Wohnfläche	78 qm
Schlafzimmer	2

Wohnung

Pula, Istrien



Badezimmer

1

Preis

€ 255 000

Wir freuen uns, Ihnen diese außergewöhnliche Familienwohnung mit 2 Schlafzimmern in Pula, Veli Vrh, präsentieren zu können, eine perfekte Mischung aus Ruhe, Funktionalität und Komfort.

Eingebettet in einer ruhigen Sackgasse ohne Verkehr bietet dieses charmante Anwesen einen atemberaubenden Blick auf üppiges Grün und reichlich natürliches Licht und schafft so die warme und einladende Atmosphäre eines echten Familienheims.

Lassen Sie sich die Chance, diese außergewöhnliche Wohnung zu besitzen, nicht entgehen!

Wohnungsübersicht:

Diese Wohnung befindet sich im ersten Stock eines kleinen Wohngebäudes ohne Aufzug und erstreckt sich über **78,90 m²** gut gestaltete Wohnfläche. Jeder Winkel des Hauses wird für maximalen Komfort und Funktionalität durchdacht genutzt.

- **Eingang:**

Der einladende Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe und geht nahtlos in den offenen Wohnbereich über.

- **Wohnbereich:**

Das helle und gemütliche Wohnzimmer öffnet sich zu einem kleinen privaten Balkon und bietet den perfekten Ort zum Entspannen.

- **Essen & Küche:**

Der Essbereich, ideal für Familienfeiern, grenzt an eine moderne, voll ausgestattete Küche mit einer zentralen Kochinsel. Beide Räume haben direkten Zugang zu einer großen, überdachten Terrasse, die sich über die gesamte Länge der Wohnung erstreckt. Diese Terrasse bietet Privatsphäre, blickt auf grüne Felder und ist perfekt zum Entspannen oder zum Genießen eines Glases Wein am Abend.

- **Schlafzimmer:**

- Ein geräumiges Hauptschlafzimmer.
- Ein kleineres Schlafzimmer, perfekt als Kinderzimmer oder Home-Office.

- **Badezimmer:**

Ein komfortables, gut ausgestattetes Badezimmer vervollständigt den Wohnraum.

- **Parken & Lagerung:**

Zur Wohnung gehört eine private Garage für ein Auto. Weitere Parkplätze für Gäste stehen rund um das Gebäude zur Verfügung. Ein gemeinsamer Abstellplatz für Fahrräder befindet sich praktischerweise unter der Treppe.

Hauptmerkmale:

- Möbliert verkauft, sofort einzugsbereit.
- Das Eigentum wird vollständig verifiziert (1/1), mit allen notwendigen Unterlagen für kreditbasierte Käufe.
- Moderne Bauweise in ruhiger und privater Lage.

Erstklassige Lage:

Dieses Apartment hat die perfekte Lage für alle, die Ruhe und Privatsphäre suchen und dennoch in der Nähe wichtiger Annehmlichkeiten und Freizeitmöglichkeiten wohnen möchten.

• Annehmlichkeiten in der Nähe:

- Lebensmittelgeschäft: 2 Gehminuten
- Apotheke: 3 Gehminuten
- Schule und Kindergarten: 4 Gehminuten
- Stadtzentrum von Pula: 3 Autominuten

• Outdoor-Aktivitäten:

In der Nähe von atemberaubenden Stränden, Wander- und Radwegen, die wichtige Siedlungen und Städte verbinden. Genießen Sie malerische Routen entlang des Meeres mit Blick auf die Brijuni-Inseln, beginnend beim Campingplatz Puntičele nach Fažana und Peroj.

• Freizeitmöglichkeiten:

An den nahe gelegenen Stränden gibt es Geschäfte, Strandbars, Restaurants und Einrichtungen wie Volleyball-, Basketball-, Fußball- und Tennisplätze, Wassersport, Kinderparks und Picknickplätze.

• Transport:

Öffentliche Buslinien bieten eine direkte Anbindung an die Innenstadt und andere wichtige Orte.

Diese Wohnung ist ein seltener Fund, der modernen Komfort, natürliche Schönheit und urbane

Wohnung

Pula, Istrien



Annehmlichkeiten vereint. Eine perfekte Wahl für Familien oder alle, die einen ruhigen Lebensstil in der Nähe des pulsierenden Stadtlebens und der malerischen Umgebung von Pula genießen möchten.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Wohnung

Pula, Istrien



Preis pro m²:
3269 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3848 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3668 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4488 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4159 €

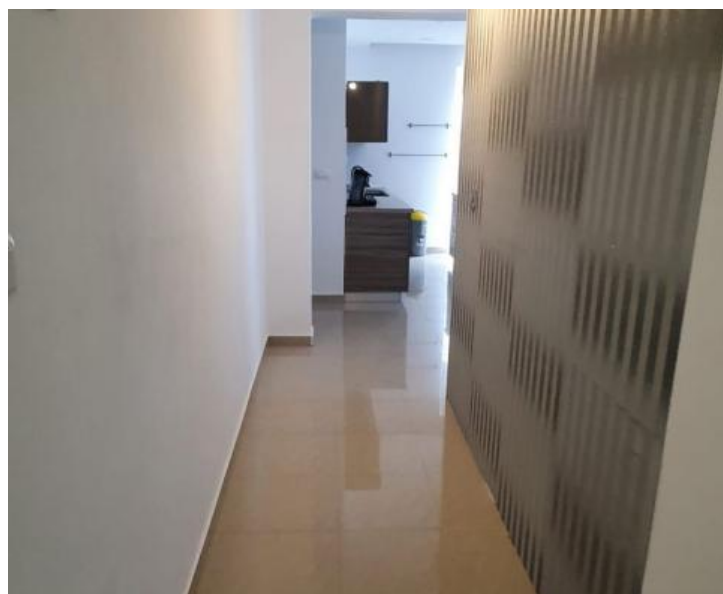
Wohnung

Pula, Istrien



Wohnung

Pula, Istrien



Wohnung

Pula, Istrien

