

# Wohnung

Pješčana Uvala, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-31968
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Pješčana Uvala
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	300 m
<b>Wohnfläche</b>	63 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Preis</b>	€ 310 000

Wir sind stolz, Ihnen ein exklusives modernes Bauprojekt an einem der begehrtesten Standorte an diesem Küstenabschnitt der istrischen Halbinsel präsentieren zu können – dem atemberaubenden Pješčana Uvala. Nur 300 Meter von der Wohnung entfernt finden Sie einen wunderschönen Strand und zahlreiche Annehmlichkeiten für einen sicheren und ruhigen Alltag.

Dieses moderne Gebäude besteht aus drei Etagen, auf denen sich auf jeder Etage eine einzelne Wohneinheit befindet. Es handelt sich um einen hochwertigen Neubau, der Ihre Aufmerksamkeit verdient. Seine erstklassige Lage garantiert zukünftigen Eigentümern ein einzigartiges Wohnerlebnis und stellt eine sichere Investition mit hohem Renditepotenzial dar. Lassen Sie sich diese außergewöhnliche Gelegenheit nicht entgehen – vielleicht endet Ihre Suche nach der perfekten Immobilie genau hier.

### Wohnungsbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes und hat eine Gesamtfläche von **63,70 m<sup>2</sup>**. Davon sind **59,80 m<sup>2</sup>** Wohnfläche im Inneren, die restliche Fläche ist für private Parkplätze und Abstellräume im Erdgeschoss vorgesehen.

Innen verfügt die Wohnung über:

- Ein Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe
- Ein offener Wohnbereich mit **geräumiger Küche, Essbereich** und **großem Wohnzimmer**, ideal zum geselligen Beisammensein und Entspannen nach einem anstrengenden Tag
- Eine **überdachte Terrasse (7,00 m<sup>2</sup>, reduziert auf 3,50 m<sup>2</sup>)** mit direktem Zugang zu einem **kleinen privaten Garten**
- **Zwei komfortable Schlafzimmer**
- **Ein geräumiges Badezimmer**

### Weitere Informationen:

- **Mit der Fertigstellung des Baus und dem Einzug ist noch vor Sommer 2025 zu rechnen.**
- Die Wohnungen werden mit **Klimaanlage und Fußbodenheizung** ausgestattet.
- Die Fassade des Gebäudes ist mit **einer hochwertigen 10 cm starken Styrodur-Dämmung** ausgestattet.
- Es werden **hochwertige Aluminiumfenster und -türen mit Doppelverglasung** eingebaut.
- Das Badezimmer wird bei Kauf **voll ausgestattet** sein.
- Käufer haben derzeit die Möglichkeit, **die Innenausstattung, beispielsweise hinsichtlich der Bodenbeläge und Farbschemata, individuell anzupassen**.
- Die Wohnungen werden **schlüsselfertig und unmöbliert** verkauft.
- Die Kaufabwicklung erfolgt nach einem **prozentualen, an den Bauabschnitten ausgerichteten Zahlungssystem**.

# Wohnung

## Pješčana Uvala, Istrien



### Standortübersicht:

Dies ist eine erstklassige Lage, die eine außergewöhnliche Lebensqualität bietet. Pješčana Uvala bietet alles, was Sie für einen **sicheren und ruhigen Lebensstil** benötigen, darunter Geschäfte, Restaurants und Cafés – alles innerhalb **einer Gehminute** .

Nach einem **dreiminütigen Spaziergang** erreichen Sie den **gepflegten Strand** und die malerischen Promenaden mit kristallklarem Wasser und weiteren Attraktionen wie **Strandbars, Restaurants am Meer und Sportanlagen** für Volleyball, Fußball und Basketball.

Darüber hinaus **ist Pješčana Uvala die Heimat eines der renommiertesten Yachthäfen Istriens** , der professionelle Bootspflegedienste und **Jahresliegeplätze** für Bootsliebhaber bietet. Neben dem Yachthafen befindet sich der **Waldpark Soline** , ein idealer natürlicher Rückzugsort für **Familienausflüge und erfrischende Spaziergänge** an der frischen Luft.

Diese Lage ist **ideal für Familien, die eine ruhige, menschenleere Umgebung mit allen wichtigen Annehmlichkeiten in der Nähe suchen** . Gleichzeitig ist es eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit für diejenigen, die eine **hochwertige Immobilie** mit hohem Mietpotenzial im Tourismussektor erwerben 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), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

# Wohnung

## Pješćana Uvala, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
4921 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3845 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3661 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4486 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4167 €

# Wohnung

## Pješčana Uvala, Istrien

