

## OBITELJSKO - POSLOVNI PROSTRANI STAN SA GARAŽOM I POMOĆNIM PROSTORIJAMA, Pula, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Family Nekretnine  
Vorname: Family  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Family nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://family-nekretnine.hr>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Pula  
Postleitzahl: 52212  
Adresse: Smareglina ulica 5  
Phone: 0038552521111  
Über uns: Family nekretnine d.o.o. ist ein lizenziertes Immobilienmaklerunternehmen, das im Register der Makler eingetragen ist und jeden Kunden mit Leidenschaft, Ehrgeiz, Erfahrung, Professionalität und Einfühlungsvermögen angeht, um ihm die höchste Qualität und einen sorgenfreien Immobilienmaklerservice zu bieten.

### Anzeigendetails

#### Allgemein

Titel: OBITELJSKO - POSLOVNI PROSTRANI STAN SA GARAŽOM I POMOĆNIM PROSTORIJAMA  
Immobilie zur: Verkauf  
Quadratfuß: 113.0 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 4  
Badezimmer: 1  
Grundstückfläche: 100.0 m<sup>2</sup>  
Preis: 208,000.0 €  
Erstellt: 07.12.2024

#### Standort

Land: Croatia

Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Pula  
Siedlung: Monte Zaro

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Infrastructure: Wasser, Gas, Strom, Abwasser, Telefoninstallation

## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

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 wundervolle Stadt genießt, die sich in den letzten zehn Jahren nach und nach zu einem der führenden Touristenziele in Kroatien entwickelt hat. Unweit des Zentrums von Pula befindet sich diese geräumige Wohnung mit hohem Potenzial in einem kleineren Wohngebäude mit nur wenigen Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von 113 m<sup>2</sup>. Es befindet sich im Hochparterre, mit separatem Eingang und besteht derzeit aus einer Eingangshalle, vier äußerst geräumigen und gut beleuchteten Räumen, davon drei Schlafzimmer, einer als Küchenbereich abgetrennt und einer kleiner als separater Arbeitsbereich, Badezimmer, sehr geräumige Garagenfläche von 27 m<sup>2</sup> und Nebenraum im Kellerbereich von 45 m<sup>2</sup>. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Wände, bei denen es sich größtenteils nicht um tragende, sondern um Trennwände handelt, bietet es dem zukünftigen Immobilieneigentümer die Möglichkeit, den Raum nach seinen Wünschen zu verändern, da die Räume äußerst geräumig sind, viele Tageslichtöffnungen bieten und die Decken über 3 m in allen Räumen betragen. Im Garten des Gebäudes gibt es eine große Anzahl nicht überdachter Parkplätze, während sich vor dem Eingang eine kleine Veranda befindet, die sich ideal zum Genießen der entspannten Momente des Tages oder, wenn die Wohnung als Geschäftsraum genutzt wird, eignet eine Geschäftspause genießen. Das Heiz- und Kühlsystem wird über eine Innen- und Außenklimaanlage sowie einen Gasherd geregelt und es besteht die Möglichkeit der Beheizung mit Hilfe eines Holz- und Pelletofens, da sich auf dem

Grundstück mehrere Schornsteine befinden. Es befindet sich in einer sehr attraktiven Lage in einer ruhigen Straße, zwischen dem Stadtzentrum und Vidikovac, in der Nähe aller Annehmlichkeiten, Markt, Apotheke, Bank, Schule, Kindergarten, Restaurant, Café usw. Die genannte Wohnung stellt aufgrund ihrer Lage, Fläche, zusätzlichem Kellerraum und Garage eine sehr attraktive Immobilie mit hohem Potenzial dar – sei es im Hinblick auf die Renovierung für ein komfortables Familienleben oder sie bietet eine Handvoll Möglichkeiten im Hinblick auf die Modernisierung Platz für einen komfortablen Büroarbeitsplatz, Arztpraxis, Klinik mit ausreichend Parkplätzen und Lagerraum, und auf Wunsch des zukünftigen Eigentümers besteht die Möglichkeit, die Gastronomietätigkeit der Vermietung auszuüben, was die Rendite erheblich beschleunigen würde der investierten Mittel. FÜR ALLE WEITEREN INFORMATIONEN RUFEN SIE UNTER: +385981748680 dean.zunic@family-nekretnine.hr Dean Zunic  
Lizenzierter Agent

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 694452

Agency ref id: 2186

Kontakt Telefon: +385 (98) 174-8680