

## RENOVIRANA VISOKOKVALITETNA PRIZEMNICA NA ODLIČNOJ LOKACIJI, Pula, Haus



### 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: RENOVIRANA VISOKOKVALITETNA PRIZEMNICA NA ODLIČNOJ LOKACIJI  
Immobilie zur: Verkauf  
Haustyp: in Folge  
Quadratfuß: 163.0 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 2  
Badezimmer: 2  
Preis: 330,000.0 €  
Erstellt: 10.12.2024

#### Standort

Land: Croatia

Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Pula  
Siedlung: Centar



## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Infrastructure: Wasser, Strom, Abwasser

## 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. Mitten im Zentrum von Pula und in äußerst ruhiger Lage befindet sich dieses neu renovierte einstöckige Haus mit einer Gesamtfläche von 163 m<sup>2</sup>. Das Haus hat eine hervorragende Aufteilung und besteht aus einer Eingangshalle, einem geräumigen Wohnzimmer mit Zugang zu einer großzügigen Terrasse von ca. 50 m<sup>2</sup>, einem Esszimmer, zwei modernen Küchen mit hochwertigen Geräten, zwei beleuchteten Schlafzimmern, zwei Badezimmern mit natürlicher Öffnung. Das Haus wurde komplett neu adaptiert, die Strom- und Wasserinstallation wurde neu gemacht und es verfügt über einen Anschluss an die Kanalisation. Dieses schöne einstöckige Haus ist mit PVC-Zimmerei mit Doppelverglasung und sieben Gaskammern sowie walnussfarbenen Fensterläden ausgestattet. Die Böden in den Zimmern sind mit Parkett ausgelegt, während die übrigen Räume mit hochwertiger Keramik ausgestattet sind. Das Heiz- und Kühlsystem der Immobilie wird über mehrere Klimaanlage geregelt, und für zusätzliche Energieeffizienz wurde auch eine Thermofassade errichtet. Eine bemerkenswerte Immobilie in idealer Lage in Bezug auf die Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens wie Geschäften, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Krankenhäusern, Restaurants, Einkaufszentren und dennoch nur 200 Meter vom Zentrum der Stadt Pula entfernt. Ein weiteres Vorteil dieser Immobilie besteht darin, dass die Möglichkeit besteht, zwei weitere Etagen zu erhöhen, was eine zusätzliche Fläche von + 200 m<sup>2</sup> ergeben würde, was neben der Vergrößerung der Quadratmeterzahl auch die Möglichkeit eröffnet würde, mehrere Wohnungen zu besitzen beneidenswerte Größe oder ein geräumiges Familienhaus. Das oben erwähnte neu adaptierte einstöckige Haus stellt aufgrund seiner Lage, Fläche, Anzahl der Zimmer, Ausstattung, Terrasse in der Innenstadt, Parkplätzen, der Möglichkeit einer Stockwerkserhöhung eine sehr

attraktive Immobilie mit hohem Potenzial dar und bietet die Möglichkeit, auf Wunsch des zukünftigen Eigentümers das Gastgewerbe der Vermietung zu betreiben, was die Kapitalrendite erheblich beschleunigen würde, oder für ein qualitativ hochwertiges Familienleben, das nicht weit von allem entfernt ist, was für den Alltag notwendig ist. FÜR ALLE WEITEREN INFORMATIONEN RUFEN SIE AN: +385 98 174 8680 dean.zunic@family-nekretnine.hr Dean Zunic  
Lizenzierter Agent

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 695198

Agency ref id: 2293

Kontakt Telefon: +385 (98) 174-8680