

ID 1701-1 299.000 €

Dachgeschosswohnung mit Panoramablick auf das Meer, Pula, Stoja | Istrien

 **Pula**

Grundlegende Informationen

PREIS	299.000 €
FLÄCHE	103,77 m ²
GARTENFLÄCHE	65 m ²
PREIS PRO QUADRATMETER	2.881 €
AGENTURPROVISION	3% + MWST
IMMOBILIENTYP	Wohnung im Haus
STANDORT	Pula
IMMOBILIEN-ID	1701-1

Exklusive Immobilie in attraktiver Lage – Dachgeschosswohnung nur 2 Minuten vom Strand entfernt | Pula, Stoja

Wir bieten eine exklusive Zweizimmer-Dachgeschosswohnung an, nur zwei Gehminuten vom Strand entfernt, in einer äußerst attraktiven Lage in Pula – Stoja. Die Wohnung wurde im Zeitraum von 2023 bis 2025 komplett renoviert und mit hochwertigen Möbeln, sorgfältig ausgewählten Materialien sowie funktionalen und ästhetisch durchdachten Details ausgestattet. Die gesamte Grundfläche beträgt 107 m², während die nutzbare Wohnfläche aufgrund der Dachschräge 84,90 m² beträgt.

Die Wohnung besteht aus einem Eingangsflur, Vorraum, zwei großzügigen Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem Wohnzimmer, einer Küche mit Essbereich sowie einem Ausgang zur wunderschönen 20 m² großen Terrasse mit Panoramablick auf das Meer. Am Wohnungseingang befindet sich eine dekorative Pergola, die den Außenbereich zusätzlich aufwertet, der Immobilie Charme verleiht und im Sommer angenehmen Schatten spendet.

Auf dem Grundstück befindet sich ein zusätzlich legalisiertes Nebengebäude mit einer Fläche von 18,87 m², das über einen Vorraum, eine Küche, ein Badezimmer und ein Schlafzimmer verfügt – die ideale Lösung für die Unterbringung von Gästen oder als zusätzliche Ferienwohnung. Der 65 m² große Gartenbereich ist für den Aufenthalt im Freien gestaltet, mit einem Außentisch und Stühlen – perfekt für den Morgenkaffee oder entspannte Abende mit einem Glas Wein.

Die Wohnung ist mit einer zentralen Gasheizung ausgestattet, wobei in jedem Raum Heizkörper installiert sind. Zusätzlich gibt es eine Klimaanlage, die in den Sommermonaten für angenehme Temperaturen sorgt. Die Dachfenster bestehen aus hochwertigem Holz, und es wurden erstklassige Velux-Fenster eingebaut, die eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung bieten.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die Tatsache, dass der Eigentümer über eine rechtskräftige Baugenehmigung mit bezahlten Erschließungsbeiträgen sowie eine Bestätigung über den Baubeginn verfügt.

Die Genehmigung umfasst die Anhebung der bestehenden Dachkonstruktion auf normale Wohnhöhe sowie die Möglichkeit zum Bau eines weiteren Stockwerks, was einen noch spektakuläreren Meerblick und zusätzliche Wohnfläche ermöglichen würde.

Die Lage der Wohnung ist äußerst praktisch – nur 5 Gehminuten zum Einkaufszentrum Max City, 2 Minuten zum Strand, 2 Minuten zur Bäckerei und 1 Minute zu einem Restaurant und einer Bushaltestelle. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch das Autocamp Stoja – ein perfekter Ort für entspannte Spaziergänge am Meer durch den ruhigen Kiefernwald, fernab vom Stadttrubel.

Diese Immobilie ist die ideale Wahl für ein ruhiges Leben am Meer sowie eine hervorragende Investition für die touristische Vermietung, dank der Spitzenlage und der Möglichkeiten zur Erweiterung der Wohnfläche.

Weitere Informationen

MERKMALE	Geschäftsnähe, Strandnähe, Möbliert, Ausgestattete Küche, Erschließungsbeitrag bezahlt, Meerblick, Offener Meerblick, Panoramameerblick, Panoramablick, Projektdokumentation, Gestalteter Außenbereich, Große Terrasse, Separater Eingang
AUSSTATTUNG	Badewanne, WLAN-Netz, Klimaanlage, Geschirrspüler, Grill, Sat-TV, Smart Home, Einbauschränke
INFRASTRUKTUR	Städtische Wasserversorgung, Städtische Kanalisation, Stadtgas, Stromanschluss, Telefoninstallation
GENEHMIGUNGEN	Eigentumsnachweis, Abgeleiteter Zustand
BAUJAHR	1963.
ADAPTIONSJAHR	2023.
GESAMTETAGEN	Einstöckig
ETAGE	dachgeschoss
ZIMMER	3
SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	1
AUSRICHTUNG	Süden, Südwesten, Osten, Südosten, Westen
ENERGIEEFFIZIENZ	U izradi.
VERKEHRSMITTEL	Bus
ENTFERNUNG ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTELN	1 m
ENTFERNUNG ZUM MEER	300 m
ENTFERNUNG ZUM STRAND	300 m
ENTFERNUNG ZUM ZENTRUM	2.0 km
ENTFERNUNG ZUM ZENTRUM	Renoviert, Bezugsfertig
HEIZUNG	Zentralheizung – Heizhaus (Unterstation) Gas, Elektrische Heizung, Klimaanlage
RÄUMLICHKEITEN	Esszimmer, Wohnzimmer, Flur, Küche, Badezimmer, Schlafzimmer, Terrasse
FENSTER- UND TÜRAUSFÜHRUNG	Holzfenster

Insertat anzeigen