

ID 1738-1 639.000 €

Luxuswohnung in erster Reihe zum Meer - Pješčana Uvala, Medulin, Pula

Medulin, Pješčana Uvala



Grundlegende Informationen

PREIS	639.000 €
FLÄCHE	141,94 m ²
PREIS PRO QUADRATMETER	4.501 €
AGENTURPROVISION	3% + MWST
IMMOBILIENTYP	Wohnung im Gebäude
STANDORT	Medulin, Pješčana Uvala
IMMOBILIEN-ID	1738-1

Pula, Istrien - Luxus-Duplexwohnung, 50 m vom Meer entfernt, Pješčana Uvala

In einer der begehrtesten und exklusivsten Lagen von Pula, im Ortsteil Pješčana Uvala, steht diese großzügige und vollständig möblierte Duplexwohnung zum Verkauf, nur 50 Meter von einem gepflegten Strand und dem kristallklaren Meer entfernt. Pješčana Uvala ist bekannt für seine ruhige Atmosphäre, gepflegte Strände, hervorragende Restaurants direkt am Meer sowie eine hohe Lebensqualität, was diese Lage sowohl für den Eigenbedarf als auch als Investition für touristische Vermietung besonders attraktiv macht.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines neueren Wohngebäudes und verfügt über einen zugehörigen Garagenstellplatz. Mit einer Gesamtfläche von 141,94 m² ist die Immobilie funktional auf zwei Ebenen aufgeteilt. Die untere Ebene besteht aus einem Eingangsbereich, einem großzügigen Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Fußbodenheizung sowie einer Terrasse. Die obere Ebene umfasst zwei weitere Schlafzimmer, ein zusätzliches Badezimmer, ebenfalls mit Fußbodenheizung, sowie einen Vorraum, der sich ideal als Arbeitsbereich oder Homeoffice nutzen lässt. Die Beheizung und Kühlung erfolgt über Klimaanlage, während die Fußbodenheizung in den Badezimmern zusätzlichen Komfort das ganze Jahr über gewährleistet.

Die Wohnung bietet zudem einen teilweisen Meerblick, der eine besondere Atmosphäre schafft - morgendlicher Kaffee mit Croissant und Blick auf das klare blaue Meer wird zum täglichen Genuss.

Direkt vor dem Gebäude befinden sich alle Einrichtungen für ein komfortables und praktisches Leben: ein Supermarkt, ein Kinderspielfeld und Park sowie Restaurants mit traditioneller istrischer Küche und Pizzerien, die besonders bei jüngeren Besuchern beliebt sind. Weitere Annehmlichkeiten wie eine Marina, eine gepflegte Uferpromenade und Fahrradwege sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung - das Stadtzentrum von Pula ist nur etwa 10 Minuten entfernt, der Flughafen Pula ca. 15 Minuten, während Rovinj in etwa 35 Minuten erreichbar ist. In der Nähe

befinden sich auch internationale Ziele: Triest (ca. 1 Stunde 15 Minuten), Ljubljana (ca. 1 Stunde 45 Minuten), Opatija (ca. 1 Stunde 30 Minuten), Graz und Maribor (ca. 3 Stunden), Klagenfurt (ca. 3 Stunden 15 Minuten), Zagreb (ca. 3 Stunden), Venedig (ca. 2,5 Stunden) sowie Wien (ca. 5 Stunden Fahrzeit).

Dank der hervorragenden Lage, der Nähe zum Meer, der großzügigen Wohnfläche, des teilweisen Meerblicks und der funktionalen Raumaufteilung stellt diese Immobilie eine ideale Wahl für Familienwohnen, einen luxuriösen Ferienaufenthalt oder als Investition in die touristische Vermietung mit hohem Renditepotenzial dar.

Weitere Informationen

MERKMALE	Zentrumsnähe, Geschäftsnähe, Strandnähe, Ruhige Lage, Möbliert, Ausgestattete Küche, Teilweiser Meerblick, Asphaltierte Zufahrt, Behindertengerechter Zugang, Große Terrasse, Große Glasfronten
AUSSTATTUNG	Duschkabine, Klimaanlage, Aufzug, Geschirrspüler, Fußbodenheizung, Türsprechanlage, Einbruchschutztür, Sat-TV
INFRASTRUKTUR	Städtische Wasserversorgung, Kabel-TV, Städtische Kanalisation, Stromanschluss, ADSL-Internet, Telefoninstallation
GENEHMIGUNGEN	Eigentumsnachweis, Wohnanlage, Abgeleiteter Zustand
BAUJAHR	2013.
ADAPTIONSJAHR	2020.
GESAMTETAGEN	Zweistöckig
ETAGE	2
ZIMMER	4
SCHLAFZIMMER	4
BADEZIMMER	2
AUSRICHTUNG	Süden, Südwesten, Osten, Südosten, Westen
ENERGIEEFFIZIENZ	A.
VERKEHRSMITTEL	Bus
ENTFERNUNG ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTELN	1 m
ENTFERNUNG ZUM MEER	50 m
ENTFERNUNG ZUM STRAND	50 m
ENTFERNUNG ZUM ZENTRUM	5.0 km
ENTFERNUNG ZUM ZENTRUM	Neubau, Renoviert, Bezugsfertig
RÄUMLICHKEITEN	Garagenplatz, Flur, Küche, Badezimmer, Schlafzimmer, Abstellraum, Terrasse, Esszimmer, Wohnzimmer, Galerie
FENSTER- UND TÜR AUSFÜHRUNG	PVC-Fenster

Insertat anzeigen