

ID 1744-1 235.000 €

Komfortable Zwei-Zimmer-Wohnung mit Garten, 1. Stock | Pula, Monte Zaro

 **Pula**



Grundlegende Informationen

PREIS	235.000 €
FLÄCHE	81,39 m ²
AGENTURPROVISION	3% + MWST
IMMOBILIENTYP	Wohnung im Gebäude
STANDORT	Pula
IMMOBILIEN-ID	1744-1

PULA | In einer ruhigen und sehr gefragten Lage von Pula, Monte Zaro, befindet sich diese komfortable Familienwohnung im 1. Stock eines kleineren Wohngebäudes mit nur sechs Wohneinheiten. Die hervorragende Lage ermöglicht ein angenehmes urbanes Leben, während das Stadtzentrum in nur 7 Gehminuten erreichbar ist.

Die Wohnung verfügt über einen funktionalen Grundriss und besteht aus einem Eingangsbereich, einer Küche, einem Essbereich sowie einem Wohnzimmer im offenen Wohnkonzept, zwei geräumigen Schlafzimmern und einem Badezimmer. Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die Möglichkeit, ein drittes Schlafzimmer zu realisieren, wobei bereits ein Fenster für natürliches Licht vorhanden ist und die Vorbereitungen für die Elektroinstallationen abgeschlossen wurden. Natürliches Licht unterstreicht zusätzlich die helle, luftige und angenehme Atmosphäre der Wohnung.

Für ganzjährigen Komfort ist die Wohnung mit zwei Klimaanlage ausgestattet, während eine zusätzliche Beheizung über eine zentrale Gasheizung erfolgt. Auch die Warmwasserversorgung erfolgt über Stadtgas.

Das Dach des Gebäudes wurde 2011 saniert, PVC-Fenster wurden 2021 erneuert und eine neue Eingangstür wurde 2024 eingebaut.

Zur Wohnung gehören eine Terrasse von ca. 12 m² sowie ein ca. 150 m² großer Garten zur Nutzung.

Das Gebäude wird professionell verwaltet, und aus der Instandhaltungsrücklage werden die Kosten für die gemeinschaftlichen Bereiche gedeckt, einschließlich der Reinigung des Treppenhauses und der Beleuchtung der Flure. Öffentliche, kostenlose Parkplätze befinden sich vor dem Gebäude.

Die Lage der Immobilie ist ideal für das Familienleben und den Alltag. Ein Kindergarten und eine Grundschule sind nur 7 Gehminuten entfernt, während der Veruda-Markt in etwa 12 Gehminuten erreichbar ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Supermarkt, Cafés, eine Apotheke, eine Drogerie, ein Restaurant, ein Park,

das Kulturzentrum Karlo Rojc, eine Bushaltestelle sowie ein Kiosk. Der Strand Valkane an der Lungomare-Promenade und ein Einkaufszentrum sind nur 6 Autominuten entfernt.

Die Wohnung verfügt über eine saubere Eigentumsdokumentation, und ein Kauf über einen Bankkredit ist möglich.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie unser Aspectus Team.

Weitere Informationen

MERKMALE	Zentrumsnähe, Geschäftsnähe, Strandnähe, Schulnähe, Öffentlicher Parkplatz – kostenlos, Ruhige Lage, Möbliert, Ausgestattete Küche, Asphaltierte Zufahrt
AUSSTATTUNG	Duschkabine, Klimaanlage, Türsprechanlage
INFRASTRUKTUR	Städtische Wasserversorgung, Städtische Kanalisation, Stadtgas, Stromanschluss, Telefoninstallation
GENEHMIGUNGEN	Eigentumsnachweis, Nutzungsgenehmigung, Wohnanlage
GESAMTETAGEN	Einstöckig
ETAGE	1
ZIMMER	3
SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	1
AUSRICHTUNG	Südosten, Nordwesten
ENERGIEEFFIZIENZ	C.
VERKEHRSMITTEL	Bus
ENTFERNUNG ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTELN	2 m
ENTFERNUNG ZUM MEER	1.5 km
ENTFERNUNG ZUM STRAND	1.5 km
ENTFERNUNG ZUM ZENTRUM	700 m
ENTFERNUNG ZUM ZENTRUM	Renoviert, Bezugsfertig
HEIZUNG	Zentrale Gasetagenheizung, Klimaanlage
RÄUMLICHKEITEN	Esszimmer, Wohnzimmer, Flur, Küche, Badezimmer, Schlafzimmer, Abstellraum
FENSTER- UND TÜR AUSFÜHRUNG	PVC-Fenster
RESERVIEREN	29 €

Inserat anzeigen