

Verkauf: Istrien, Pula, Zentrum, Wohnung 130,31m² in einem Neubau, drei Schlafzimmer und Loggia

Details der Immobilie

Objekt-Kennnummer:	S-1256
Standort :	Pula, Centar
Fläche:	130,31 m²
Energieeffizienzklasse:	A
Wohnungstyp:	3-Z+WZ
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl der Badezimmer:	2
Geschoss:	3
Geschosse insgesamt:	4
Baujahr:	2023
Entfernung vom Meer:	700 m
Entfernung vom Zentrum:	400 m
Anzahl der Parkplätze:	1



Quadratmeter Preis	~ 3615 €/m²
Verkaufspreis	471 085 € ~ 3 549 390 kn
Agenturgebühr (3.0 % + PDV)	17 666 € ~ 133 102 kn
Gesamtinvestition	488 751 € ~ 3 682 492 kn

Immobilienbeschreibung

Eine Wohnung zum Verkauf im Bau eines bewährten Investors in attraktiver Lage im Zentrum von Pula. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock mit einer Gesamtfläche von 130,31 m² und besteht aus zwei Fluren, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, zwei Badezimmern, Toilette, drei Schlafzimmern, Abstellraum und Loggia. Die Böden der Zimmer, Wohn- und Esszimmer werden mit Eichenparkett 1. Klasse in moderner Optik, die Böden von Küche, WC, Bad und Eingangshalle mit 1. Klasse Keramikfliesen und die Böden der Loggia belegt mit rutschfesten Keramikfliesen. Komplette Sanitärausstattung wird von hoher Qualität vom renommierten Hersteller „Grohe“ sein. Die Heizung erfolgt über Fußbodengas mit „Vaillant“-Kesseln, und alle Räume werden mit Inverter-Klimaanlagen mit Fernbedienung und „WIFI“-Steuerung ausgestattet. Die Außenschreinerei besteht aus Aluminium, verglast mit dreischichtigem IZO-Glas, gefüllt mit Argon, mit elektrischen Jalousien und eingebauten Moskitonetzen, mit der Möglichkeit der Fernsteuerung der Jalousien, und der Innenraum besteht aus glatten Türen mit Wabenfüllung aus Pappe und versteckte Scharniere, mit einem umfassenden Aluminium-Türrahmen. Die Eingangstür wird einbruchhemmend mit zusätzlicher Schalldämmung und doppelten selbstabsenkenden Dichtungen, die die Luftdurchlässigkeit der Tür reduzieren. Es wird mit einem eingebauten System Air Wolly Zentralstaubsauger und einem „Smart Home“

System ausgestattet. Dem Apartment ist gegen Aufpreis ein Außen- oder Garagenstellplatz angegliedert, wovon ein Außen- und eine Garagenstellplatz behindertengerecht reserviert sind. Parkplatz im Freien: 15.000 € Garagenstellplatz: 20.000 € Garagenstellplatz mit Klaus-Multiparking-System: 22.000 € Pula ist die größte Stadt in Istrien, bekannt für ihr reiches kulturelles Erbe aus der Römerzeit, zahlreiche Strände und ein angenehmes Klima. Dank der langen Tradition der Weinherstellung, des Fischfangs und des Schiffsbaus können Einwohner und Touristen das ganze Jahr über verschiedene Einrichtungen genießen. Touristische und/oder ganzjährige Unterkünfte in der Innenstadt sind besonders bei digitalen Nomaden sehr begehrt. Das Gebäude ist etwa 300 Meter vom Zentrum und der Giardina entfernt, daher ist diese Immobilie eine ideale Investition, entweder für ein komfortables Leben oder für touristische Zwecke. Entfernung vom Meer: 700m Entfernung vom Flughafen: 7 km Entfernung von der Autobahn: 5 km **Die Kaufinteressenten können alle erforderlichen Informationen erhalten und die Ansicht von der beworbene Immobilie nur mit unsere Makler machen, und mit vorher unterzeichneten Vertrag der Immobilienvermittlungstätigkeit. **Wenn Sie über eine Online-Anzeige zu einem günstigeren Preis als unserem auf diese Immobilie stoßen, gilt das Gleiche auch für neelcon.hr**

AGENT	TELEFON	EMAIL
Ivana Popović	+385 91 900 6656	ivana@neelcon.hr

AGENT	TELEFON	EMAIL
Patricija Šuster	+385 95 383 0770	patricija@neelcon.hr
