

## Verkauf: Istrien, Pula, Veruda, Wohnung in attraktiver Lage, #Verkauf

### Details der Immobilie

Objekt-Kennnummer:	<b>S-1630</b>
Standort :	<b>Pula, Veruda</b>
Fläche:	<b>57,28 m<sup>2</sup></b>
Energieeffizienzklasse:	<b>C</b>
Wohnungstyp:	<b>2-Z</b>
Anzahl der Schlafzimmer:	<b>2</b>
Anzahl der Badezimmer:	<b>1</b>
Geschoss:	<b>2</b>
Geschosse insgesamt:	<b>5</b>
Baujahr:	<b>1970</b>
Entfernung vom Meer:	<b>750 m</b>
Entfernung vom Zentrum:	<b>150 m</b>
Anzahl der Parkplätze:	<b>1</b>



Quadratmeter Preis	<b>~ 3055 €/m<sup>2</sup></b>
Verkaufspreis	<b>175 000 € ~ 1 318 538 kn</b>
Agenturgebühr (3.0 % + PDV)	<b>6 563 € ~ 49 445 kn</b>
Gesamtinvestition	<b>181 563 € ~ 1 367 983 kn</b>

### Immobilienbeschreibung

Zum Verkauf steht eine geräumige, bewohnbare Wohnung mit einer Gesamtfläche von 57,28 m<sup>2</sup> im zweiten Stock eines hochwertigen und gepflegten älteren Neubaus in ausgezeichneter Lage in der Nähe des Veruda-Marktes. Die Wohnung besteht aus einer Eingangshalle, von der aus alle Räume betreten werden, einer Küche mit Esszimmer, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einer Loggia. Im Keller des Gebäudes befindet sich ein angebauter Schuppen. Die Immobilie muss teilweise renoviert werden, befindet sich jedoch in einem guten Zustand und es besteht die Möglichkeit, sofort einzuziehen und zu wohnen. Wasser- und Stromzähler sind getrennt, die Heizung erfolgt über zentrales Gas und eine angeschlossene Klimaanlage. Vor dem Gebäude ist ein Parkplatz vorhanden. Diese Wohnung ist aufgrund ihrer außergewöhnlichen Lage erwähnenswert. Es eignet sich auch für das Familienleben, in der Nähe von Schulen, Kindergärten und allen damit verbundenen Einrichtungen für ein qualitativ hochwertiges Leben, kann aber aufgrund der Nähe zu den Stränden und der Stadt sowie dem Busbahnhof des öffentlichen Stadtverkehrs auch vermietet werden. \*\*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  
Patricija Šuster

TELEFON  
+385 95 383 0770

EMAIL  
patricija@neelcon.hr

---