



Haus in der Nähe des Stadtzentrums mit Garten und Garage

295.000 €

928 €/m²

Werdet unsere neuen Nachbarn

Das moderne Rotkäppchen umgeben von buntem Efeu ist ein ideales Stadthaus, dessen Ausstattung keine Wünsche offen lässt – und sie vielleicht noch übertrifft! Diese attraktive Immobilie mit insgesamt 318 m² Wohnfläche befindet sich auf einem Aussichtspunkt und ist das letzte Haus in einer Häuserreihe auf einer gen Westen orientierten Parzelle von 300 m². Mit seinen 3 Etagen besteht das Haus aus einem Erdgeschoss und zwei Stockwerken, es verfügt über eine Garage, einen überdachten Parkplatz und einen Garten.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine 67 m² große Wohnung mit einem Schlafzimmer, einer Küche, einem Esszimmer, zwei Bädern und einem Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, die von einem 16 m² großen Garten mit Jacuzzi umgeben ist. Die Wohnung ist komplett möbliert und eine Besonderheit, die wir gerne hervorheben, ist der getrennte Eingang, der sich für die Vermietung der Wohnung eignet – an Mieter oder Touristen. Alternativ eignet er sich auch für Kinder, die noch nicht ausziehen möchten, oder für die Großeltern, die eine Wohnung im Erdgeschoss und in Ihrer Nähe brauchen und Ihnen trotzdem Ihre Privatsphäre lassen möchten.

Im Erdgeschoss befindet sich außerdem eine Abstellkammer, ein Technikraum, ein Waschraum, eine Vorratskammer und ein Raum, aus dem ein Fitnessraum mit Sauna oder ein geschlossener Gesellschaftsraum gemacht werden kann. Vom überdachten Gartenbereich auf dieser Ebene besteht Zugang zum Garten, in dem sich eine Außenküche mit Ofen/Grill befindet sowie Zugang zur Garage und dem überdachten Parkplatz für insgesamt 3 Fahrzeuge.

Vom Erdgeschoss mit großem Vorzimmer führt eine Treppe in den ersten Stock, in dem sich eine getrennte Wohnung mit einer Gesamtwohnfläche von 79 m² befindet. Die Wohnung besteht aus einer Küche mit Vorratskammer, einem Esszimmer und einem geräumigen Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse. Im 2. Stockwerk befinden sich 2 Schlafzimmer und ein Bad, wobei noch 3 Zimmer im Vorzimmer hinzugefügt werden können.

Das Haus verfügt über eine Zentralheizung. Bei Bedarf können auch zusätzliche Holzkamine in jede Wohnung eingebaut werden, was in den Wintermonaten für eine gemütliche und heimelige Atmosphäre sorgt. Die gesamte Wohnfläche ist klimatisiert. Die Böden bestehen aus qualitativ hochwertiger Keramik und Türen und Fenster wurden aus Lärchenholz handgefertigt.

Ein großer Vorteil des Hauses liegt in seiner Lage. Es befindet sich in einer Einbahnstraße auf dem Aussichtspunkt, von wo aus Sie alles gut fußläufig erreichen können. Das Altstadtzentrum von Pula liegt nur einen 10-minütigen Spaziergang entfernt, bis zur Schule brauchen Sie 2 Minuten zu Fuß, bis zum Kindergarten noch weniger.

Wahrscheinlich haben Sie den Eindruck, dass das Haus nur ein paar Jahre alt ist. Sie werden überrascht sein, dass das Haus erstmals 1993 erbaut wurde. Der Visionär, der es gestaltete, hatte eine genaue Vorstellung davon, wie er den Raum am besten nutzen könnte. So hat er ein zeitloses Objekt geschaffen, das gleichzeitig hervorsticht und dem er seinen persönlichen Stempel verlieh. Unser Rotkäppchen, wie wie die Immobilie liebevoll nennen, wurde über die Jahre hervorragend gepflegt. Das Haus wurde 2010 zuletzt renoviert und ist bereit für seine neuen Besitzer.

Wir sehen uns in der Nachbarschaft!

Zusammenfassung

Lage	Pula	ID nekretnine	2335
Preis	295.000 €	Typ	Haus
Površina	318 m²	Površina parcele	330 m²
Spavaće sobe	3	Kupaonice	3
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	3
Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Nordwest
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	928 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	U radu	Untertyp	Mehrfamilienhaus, Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte

Udaljenosti

Öffentliche Verkehrsmittel	200 m
Center	1000 m
Park	200 m
Flughafen Pula	5 km
Geschäfte	100 m
Meer	2 km
Schule	400 m

Pogledajte originalan oglas

