

Lungomare direkt vor der Tür — 1-Zimmer-Wohnung mit Garage und Aufzug, Valsaline

230.000 €
3.433 €/m²

In einem der begehrtesten Viertel von Pula, Valsaline, am Beginn der berühmten Strandpromenade Lungomare, liegt diese Einzimmerwohnung, die bietet, was man in dieser Stadt selten an einem Ort findet: Meeresnähe, Garage, Aufzug und eine Lage, die nur an Wert gewinnt.

Ausgezeichnete Lage zum Wohnen und für Freizeitaktivitäten

Die Wohnung befindet sich am Beginn der Lungomare, einer der schönsten Küstenpromenaden der Adria. Das Meer ist nur 400 Meter zu Fuß entfernt. Der Veruda-Markt mit den besten lokalen und saisonalen Produkten ist 8 Minuten entfernt, und das Restaurant Farabuto, von vielen als eines der besten in Pula bezeichnet und bekannt für exzellente Küche und gemütliche Atmosphäre, ist nur 5 Minuten zu Fuß entfernt.

In der Umgebung gibt es reichlich Strände: Gortanova uvala und der Strand Mornar sind nur einige davon. Wenn Sie alle Strände erkunden möchten, die von dieser Wohnung aus zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind, schauen Sie sich dieses Video an:

 Pulas Strände — zu Fuß und mit dem Fahrrad ans Meer

Raumaufteilung und Ausstattung

Die 55 m² große Wohnung ist funktional und ohne verschwendeten Platz aufgeteilt:

- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Offene Küche mit Essbereich und Wohnzimmer
- 6 m² Loggia, ideal für den Morgenkaffee oder abendliche Entspannung

Zur Wohnung gehört ein Garagenstellplatz im Gebäude mit der Möglichkeit, ein Elektrofahrzeug aufzuladen, eine echte Rarität an diesem Standort.

Technische Vorteile und Komfort

Das Gebäude hat einen Aufzug und breite Türen, wodurch die Wohnung auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität geeignet ist. Zentralheizung und Klimaanlage sorgen das ganze Jahr über für angenehmes Wohnen, warm im Winter und kühl im Sommer. Das Gebäude ist gepflegt und ordentlich.

Vermietungspotenzial

Valsaline ist einer der gefragtesten Standorte in Pula sowohl für Langzeitmieten als auch für die Tourismussaison. Eine Wohnung mit Garage, Aufzug und Loggia, 400 Meter vom Meer entfernt, in der Nähe der Lungomare, Strände und Restaurants, lässt sich auch außerhalb der Hochsaison leicht vermieten. Ein realistischer Mietertrag liegt bei ca. 15.000 € pro Jahr, was diese Wohnung zu einer klugen Investition und nicht nur zu einem Zuhause macht.

Dies ist bereits die zweite Wohnung, die wir an diesem Standort verkaufen

Valsaline behält seinen Wert genau wegen einer Kombination, die anderswo schwer zu finden ist: fußläufiger Zugang zum Meer, die Lungomare, ruhige Wohnatmosphäre und die gesamte städtische Infrastruktur in Reichweite. Es ist kein Zufall, dass wir hier bereits eine Wohnung erfolgreich verkauft haben. Käufer, die Pula kennen, wissen warum.

Ideal für:

- Paare, Singles oder kleine Familien, die nah am Meer in einer ruhigen Straße wohnen möchten
- Käufer aus dem Ausland, die ein sicheres Zuhause oder eine Basis für längere Aufenthalte in Istrien suchen
- Personen, für die die Zugänglichkeit des Gebäudes ein wichtiges Kriterium ist
- Investoren, die eine Immobilie mit nachgewiesenen Mieteinnahmen und einem stabilen Standort suchen

Verkauf durch Auktion

Die Wohnung wird im Rahmen einer Auktion verkauft, mit einem Startpreis von 230.000 Euro. Die Auktion läuft bis zum 11. Mai 2026 und der Verkäufer behält sich das Recht vor, vom Verkauf zurückzutreten, falls kein höherer Preis erzielt wird.

 Immobilienauktion — Alles was Sie wissen müssen

Haben Sie Interesse an einer Besichtigung? Kontaktieren Sie uns, ohne Eile, ohne Verpflichtung.

Zusammenfassung

Lage	Pula	ID nekretnine	2606
Preis	230.000 €	Typ	Wohnung
Površina	67 m²	Površina parcele	-
Spavaće sobe	1	Kupaonice	1
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	1
Kat	zweite Etage	Orientierung	Norden
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	3.433 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	B	Untertyp	Wohnung im Mehrfamilienhaus, Ein-Ebenen-Wohnung

Udaljenosti

Meer	400 m

Markt	1.3 km
Restaurant	550 m
Geschäfte	1.1 km
Stadtzentrum	2.9 km
Schule	1.4 km
Krankenstation	1.1 km
Apotheke	1.1 km
Öffentliche Verkehrsmittel	300 m
Park	50 m
Sportlanlagen	3.2 km
Hundestrand	2.4 km
Fitnessstudio	350 m
Marina Veruda	3.3 km
Rovinj	38 km
Medulin	13 km
Flughafen Pula	11 km
Flughafen Venedig	275 km
Vienna	587 km

Pogledajte originalan oglas




400M



