

Ein-Zimmer-Wohnung mit Arbeitszimmer – Gregovica, Pula

95.000 €
2.149 €/m^2

Eine renovierte 44,2 m2 Wohnung steht in einer begehrten Lage in Pula, im Viertel Gregovica, zum Verkauf. Diese Immobilie könnte für diejenigen interessant sein, die eine kleinere Wohnung zum Leben suchen, aber auch für Käufer, die eine Wohnung zur langfristigen Vermietung suchen.

Raumaufteilung und Zustand

Die Wohnung wurde frisch renoviert – die Installationen wurden ausgetauscht, die Böden und das Badezimmer wurden renoviert – somit sind die wichtigsten Arbeiten bereits erledigt. Der Raum ist bezugsfertig, und da die Wohnung unmöbliert ist, kann der neue Eigentümer sie nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen gestalten. Die Wohnung besteht aus:

- einem Schlafzimmer
- einem kleinen zusätzlichen Raum, der als Arbeitszimmer, Garderobe oder Hobbyecke dienen kann
- einem offenen Raum, der für die Küche und das Wohnzimmer vorgesehen ist Die Aufteilung ist praktisch und funktional für eine Einzelperson, ein Paar oder eine Person, die von zu Hause aus arbeitet und zusätzlichen kleinen Raum benötigt.

Heizung und Kühlung

Heizung und Kühlung werden durch eine Klimaanlage gelöst. Angesichts der Größe der Wohnung kann der Raum schnell und einfach beheizt oder gekühlt werden, was das ganze Jahr über praktisch ist.

Erreichbarkeit und Lage

Gregovica ist ein Standort, den viele für einen einfacheren Alltag wählen, da wichtige Einrichtungen in unmittelbarer Nähe liegen.

Geeignet für ältere Menschen und Personen mit eingeschränkter Mobilität: Aufgrund der Lage und des einfachen Zugangs kann die Wohnung eine gute Wahl für diejenigen sein, die einen barrierefreien Zugang schätzen.

Sport und Freizeit: Pro Gym und der Waldpark Gregovica befinden sich in der Nähe. P.S. Ein Spaziergang durch dieses Grüngebiet hat seinen eigenen Charme – vielleicht treffen Sie sogar Gregor, den berühmten Papagei aus Gregovica, den viele bereits als lokale Attraktion betrachten.

Nähe zu Einrichtungen: Krankenhaus, Schulen, Lidl, Plodine und die Pula City Mall sind nur wenige Gehminuten entfernt, was diesen Standort für das tägliche Funktionieren sehr praktisch macht.

Ein zusätzlicher Vorteil für Gartenliebhaber: Die Stadtgärten befinden sich ebenfalls in der Nähe, was eine schöne Option für diejenigen ist, die gerne gärtnern und ihre eigene kleine grüne Ecke nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt haben möchten.

Investitionspotenzial

Die Wohnung eignet sich auch für die langfristige Vermietung. Die erwarteten monatlichen Mieteinnahmen liegen bei etwa 600 EUR, was jährlich ca. 7.000 EUR entspricht.

Zusätzliche Optionen im selben Gebäude

Zwei weitere Optionen sind im selben Gebäude verfügbar:

Studio (26,1 m2) – komplett renoviert – Details unter: Investitionsmöglichkeit: Neu renovierte Studio-Apartment in Gregovica (Pula)

Zwei-Zimmer-Wohnung (46,5 m2) – eine größere Option für Käufer, die mehr Platz benötigen – Details unter: Zweizimmerwohnung im Erdgeschoss, 100 m vom Kindergarten entfernt – Gregovica, Pula

Wichtige Hinweise

Zahlungsmethode: Nur Barzahlung – Kauf über Bankdarlehen ist nicht möglich.

Parken und Lagerung: Die Wohnung verfügt über keinen eigenen Parkplatz oder Abstellraum. Die Lage ermöglicht jedoch ein sehr praktisches Alltagsleben ohne ständige Notwendigkeit eines Autos.

Verkauf durch Auktion

Startpreis: 80.000 EUR

Auktion dauert bis: 1. Juni 2026

Auktionsdetails: Alle Fragen zur Auktion finden Sie unter diesem Link: Immobilienverkauf per Auktion – kompletter Ratgeber

Hinweis: Der Verkäufer behält sich das Recht vor, den Verkauf zu stornieren, wenn der gewünschte Preis über dem Startpreis nicht erreicht wird.

Zusammenfassung

Lage	Pula	ID nekretnine	2609
Preis	95.000 €	Typ	Wohnung
Površina	44 m²	Površina parcele	-
Spavaće sobe	1	Kupaonice	1
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Norden
Art des Eigentums	Mitbesitz	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	2.149 €	Steuer	3%

Energiezertifikat	B	Untertyp	Wohnung im Mehrfamilienhaus, Ein-Ebenen-Wohnung

Udaljenosti

Stadtzentrum	2.5 km
Meer	5 km
Schule	1.4 km
Restaurant	900 m
Markt	1.8 km
Park	100 m
Flughafen Venedig	273 km
Trst Flughafen	162 km
Flughafen Pula	8 km
Geschäfte	700 m
Sportlanlagen	3.7 km
Vienna	584 km
Rovinj	41 km
Medulin	8 km
Öffentliche Verkehrsmittel	700 m
Krankenhaus	847 m
Marina Veruda	3.9 km
Hundestrand	5.1 km

Pogledajte originalan oglas




