

Zweizimmerwohnung im Erdgeschoss, 100 m vom Kindergarten entfernt – Gregovica, Pula

100.000 €
2.151 €/m²

Wenn Sie eine Wohnung für eine kleine Familie suchen und eine Immobilie wünschen, die Sie nicht weiter renovieren müssen, sondern einfach nach Ihrem Geschmack einrichten können, könnte diese Wohnung in Gregovica eine sehr praktische Lösung sein.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes, verfügt über 46,5 m² und wurde komplett renoviert, was den anspruchsvollsten Teil des Kaufs für die zukünftigen Eigentümer erleichtert – Bauarbeiten und Basisinvestitionen. Ihnen bleibt der schönere Teil: die Gestaltung des Raumes nach Ihren eigenen Wünschen und die Schaffung eines Zuhauses nach Ihrem Geschmack.

Aufteilung und Zustand der Wohnung

Die Wohnung wurde einer kompletten Renovierung unterzogen, die neue Installationen, neue Böden und ein renoviertes Badezimmer umfasste. Sie wird unmöbliert verkauft, was Ihnen die Freiheit gibt, das Interieur ohne Kompromisse und ohne Anpassung an den Geschmack anderer zu dekorieren. Die Aufteilung ist funktional und an das Alltagsleben einer kleinen Familie angepasst. Die Wohnung verfügt über zwei separate Zimmer, was ideal für Eltern sein kann, sowie für diejenigen, die ein separates Schlafzimmer und ein zusätzliches Arbeits- oder Kinderzimmer haben möchten. Im Zentrum der Wohnung befindet sich ein offener Bereich, der für Küche, Esszimmer und Wohnzimmer vorgesehen ist – der Teil des Hauses, in dem natürlich der Großteil des Familienlebens stattfindet.

Heizung und Kühlung

Heizung und Kühlung werden über eine Klimaanlage gelöst. Angesichts der Größe der Wohnung kann der Raum im Winter schnell beheizt und in den wärmeren Monaten gekühlt werden, was den Alltag einfacher und praktischer macht.

Eine Lage, die den Alltag erleichtert

Gregovica ist ein Viertel, das vielen zusagt, gerade weil es eine einfachere Organisation des Tages ermöglicht, insbesondere für Familien mit Kindern.

- Nähe zu Kindergärten und Schulen: Ein Kindergarten befindet sich nur 100 Meter von der Wohnung entfernt, was im Alltag ein großer Vorteil ist. Die Kaštanjer-Grundschule und die italienische Grundschule Giuseppina Martinuzzi sind nur wenige Autominuten entfernt.
- Einrichtungen für Kinder und Outdoor-Aktivitäten: Gegenüber dem Gebäude befindet sich ein Kinderspielplatz, was ein großer Vorteil für Eltern mit kleinen Kindern ist. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Waldpark Gregovica mit seinen gepflegten Wegen und einem Trainingsbereich, ideal für Outdoor-Aktivitäten, Spaziergänge und tägliche Entspannung.
- Geschäfte und Dienstleistungen: Pula City Mall, Lidl, Plodine und das Stadtkrankenhaus befinden sich in der Nähe, was diesen Standort für das tägliche Leben bequem macht, ohne unnötige Zeit mit dem Autofahren zu verschwenden.

Zusätzliche Gelegenheit im selben Gebäude

Zwei weitere Einheiten sind im selben Gebäude verfügbar, was eine großartige Gelegenheit für Familien eröffnet, die in der Nähe wohnen, aber dennoch ihre Privatsphäre wahren möchten. Wenn Sie langfristig denken, haben Sie hier die seltene Gelegenheit, eine Wohnung für die Großeltern direkt gegenüber zu kaufen. Dies könnte ein echtes Familienidyll für Sie sein, und noch mehr für die Kinder – mehr gemeinsame Zeit, mehr Unterstützung im Alltag und das schöne Gefühl, dass die Liebsten immer da sind, wenn sie gebraucht werden, und doch jeder in seinem eigenen Zuhause. Ebenfalls verfügbar:

- Studio (26.1 m²) – komplett renoviert – Details unter: Investitionsmöglichkeit: Neu renovierte Studio-Apartment in Gregovica (Pula)
- Ein-Zimmer-Wohnung mit Arbeitszimmer (44.2 m²) – ebenfalls frisch renoviert – Details unter: Ein-Zimmer-Wohnung mit Arbeitszimmer – Gregovica, Pula

Wichtige Hinweise

- Zahlungsmethode: nur Barzahlung, Kauf über Bankdarlehen nicht möglich.
- Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss.
- Die Wohnung verfügt über keinen eigenen Parkplatz, aber kostenlose Parkplätze stehen an der Straße zur Verfügung.
- Kein Abstellraum. Obwohl die Wohnung nicht über einen eigenen Parkplatz oder Abstellraum verfügt, besteht der Vorteil dieses Standorts darin, dass ein Großteil der täglichen Aufgaben schnell und bequem erledigt werden kann, ohne dass ständig ein Auto benutzt werden muss.

Verkauf durch Auktion

Startpreis: 85.000 EUR

Auktion dauert bis: 1. Juni 2026

Um klare und gleiche Bedingungen für alle Käufer zu gewährleisten, verkaufen wir diese Immobilie durch eine Auktion. Erfahren Sie alles über die Teilnahme unter: Immobilienverkauf per Auktion – kompletter Ratgeber oder rufen Sie uns für eine kurze Beratung an. Wir erklären Ihnen unverbindlich, wie Sie am Prozess teilnehmen können.

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	2610
Preis	100.000 €	Typ	Wohnung
Površina	47 m²	Površina parcele	-
Spavaće sobe	2	Kupaonice	1
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-

Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Norden
Art des Eigentums	Mitbesitz	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	2.151 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	B	Untertyp	Wohnung im Mehrfamilienhaus, Ein-Ebenen-Wohnung

Udaljenosti

Stadtzentrum	2.5 km
Meer	5 km
Schule	1.4 km
Markt	1.8 km
Restaurant	900 m
Geschäfte	700 m
Park	100 m
Flughafen Venedig	273 km
Trst Flughafen	162 km
Flughafen Pula	8 km
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







