

Zweizimmerwohnung in einem Neubau mit Loggia und Parkplatz | Gregovica, Pula

250.000 €
3.915 €/m²

Ruhe, Stadt und Blick ins Grüne.

Drei Dinge, die man nicht immer in einer Wohnung findet.

Diese Zweizimmerwohnung in Gregovica, Pula bietet genau das. Sie befindet sich in einem Neubau aus dem Jahr 2023, im 2. Stock eines Gebäudes mit Aufzug, in einem der praktischsten Wohnviertel von Pula.

Die Wohnung verfügt über 59 m² Wohnfläche. Sie ist vollständig möbliert, sofort bezugsfertig und bereit für ein angenehmes Leben ohne Renovierung, ohne Warten auf Handwerker und ohne zusätzliche Investitionen.

Doch was man zuerst spürt, ist nicht nur die praktische Seite.

Man spürt die Ruhe.

Die südlich ausgerichtete Loggia mit 7 m² blickt ins Grüne und schenkt der Wohnung genau jenen kleinen Außenbereich, der im Alltag viel bedeutet. Für den Morgenkaffee. Für einen ruhigen Abend. Für den Moment, in dem man zu Hause ist und trotzdem ein wenig draußen.

Der Grundriss ist einfach und funktional:

- Wohnzimmer mit Küche und Essbereich
- zwei getrennte Schlafzimmer
- Badezimmer
- Abstellraum in der Wohnung
- Loggia mit 7 m²
- zusätzlicher Abstellraum
- Parkplatz mit Schrankenanlage

Der Wohnbereich ist offen gestaltet und mit der Loggia verbunden. Dadurch bekommt die Wohnung mehr Licht und ein angenehmeres Raumgefühl.

Zwei Schlafzimmer geben Freiheit. Eines kann das Hauptschlafzimmer sein. Das andere ein Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Ankleidezimmer. Je nachdem, wie Sie heute leben und wie Sie in einigen Jahren leben möchten.

Dazu kommen Details, die man vielleicht nicht sofort sieht, aber jeden Tag schätzt.

Aufzug. Abstellraum. Speisekammer. Parkplatz hinter der Schranke. Elektrische Fußbodenheizung. Südausrichtung. Gepflegter Neubau.

Alles, was das Leben einfacher macht.

Gregovica ist eine Lage, die man Menschen, die Pula kennen, kaum erklären muss. Nah genug an allem und dennoch ruhig genug für den Alltag.

In der Nähe befinden sich:

- Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude
- Geschäfte und tägliche Infrastruktur in der Umgebung
- Allgemeines Krankenhaus Pula, ca. 800 m
- Grundschulen, ca. 1,5 km
- Pro Gym, ca. 5 Autominuten
- Stadtmarkt Pula, ca. 5 Autominuten
- Zentrum von Pula, ca. 10 Autominuten
- Meer und Strände, ca. 15 bis 20 Autominuten

Diese Wohnung ist für Käufer gedacht, die ein praktisches Leben in Pula suchen, ohne auf das Gefühl von Zuhause zu verzichten.

Für eine Familie, die zwei Schlafzimmer braucht.

Für ein Paar, das ein zusätzliches Zimmer zum Arbeiten möchte.

Für jemanden, der eine neuere Wohnung ohne weitere Investitionen sucht.

Oder für einen Investor, der eine Immobilie mit gutem Potenzial für die langfristige Vermietung sucht.

Dank der Lage, des Neubaus, des Aufzugs, des Parkplatzes sowie der Nähe zum Krankenhaus, zu Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln bietet die Wohnung sehr gutes Potenzial für eine ganzjährige Vermietung.

Nach aktuellen Marktbedingungen ist ein Mietertrag von bis zu ca. 14.400 EUR jährlich, beziehungsweise rund 1.200 EUR monatlich, möglich.

Das Eigentum ist ordentlich, 1/1. Das Gebäude verfügt über eine Nutzungsgenehmigung und einen Energieausweis.

Diese Wohnung versucht nicht, auf den ersten Blick zu beeindrucken.

Ihr Wert liegt in den alltäglichen Dingen, die das Leben angenehmer machen.

Darin, dass sie neu, gepflegt, gut gelegen und sofort bezugsfertig ist.

Und manchmal ist genau das am schwersten zu finden.

Für Besichtigungstermine und weitere Informationen kontaktieren Sie uns gerne über das Anfrageformular oder telefonisch.

Zusammenfassung

Lage	Pula	ID nekretnine	2617
Preis	250.000 €	Typ	Wohnung
Površina	64 m²	Površina parcele	-
Spavaće sobe	2	Kupaonice	1

Parking mjesta	1	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	zweite	Orientierung	Süd
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	3.915 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	-	Untertyp	Neubauwohnung, Wohnung im Mehrfamilienhaus, Ein-Ebenen-Wohnung

Udaljenosti

Öffentliche Verkehrsmittel	20 m
Geschäfte	170 m
Meer	3.7 km
Stadtzentrum	2.1 km
Restaurant	2.6 km
Kindergarten	600 m
Schule	1.8 km
Markt	1.8 km
Medulin	10.1 km
Flughafen Pula	8 km
Flughafen Venedig	273 km

Pogledajte originalan oglas




