

Charmantes kleines Haus mit Garten | Vidikovac, Pula, Istrien

150.000 €
6.250 €/m²

Ein kleiner ebenerdiger Bungalow in einer ruhigen Straße in Vidikovac, mit eigenem Garten vor dem Eingang. Alles liegt auf einer Ebene und in unmittelbarer Nähe — Geschäft, Schule, Fischrestaurant und das Meer, das in wenigen Minuten erreichbar ist. Ein Haus, das wenig Pflege verlangt und das Gefühl eines eigenen Zuhauses gibt, dessen Tür sich ins Grüne öffnet.

Eckdaten

- Wohnfläche: 24 m²
- Grundstücksfläche: 65 m²
- Garten vor dem Haus: 35 m² (im Besitz der Stadt Pula, Ankauf möglich)
- Schlafzimmer: 1 | Badezimmer: 1
- Ausrichtung: West–Ost
- Energieklasse: B
- Baujahr / letzte Renovierung: 2020 / 2024
- Unterlagen: Nutzungsgenehmigung — der Kauf ist auch über einen Immobilienkredit möglich

Aufteilung und Zustand

Das Haus wurde 2024 vollständig nach modernem Standard hergerichtet, jeder Quadratmeter ist durchdacht genutzt.

- Erdgeschoss: Küche, Essbereich und Wohnzimmer in einem offenen Raum, separates Schlafzimmer und Badezimmer. Der Zugang erfolgt direkt aus dem Garten, ohne Stufen — ebenso praktisch für Studierende, Singles, Rentner oder Personen mit eingeschränkter Mobilität.
- Garten: die Verlängerung des Wohnbereichs nach draußen. Platz für Tisch und Stühle, Liegen und, wenn Sie möchten, für Hochbeete und einen eigenen Gemüsegarten.

Komfort und Infrastruktur

- Heizung und Kühlung: Inverter-Klimagerät
- Internet: Glasfaseranschluss oder Starlink möglich — geeignet für Homeoffice

- Versorgung: städtisches Wasser, Strom, Kanalisation
- Parken: vor dem Haus, nicht grundbuchlich eingetragen, ein Platz ist jedoch immer frei
- Garage: Anmietung möglich
- Zustand: möbliert, sofort bezugsfertig

Mikrolage und Lebensstil

- Meer und Strand Valkane mit Lungomare-Promenade: ca. 1.400 m (ca. 5 Fahrminuten)
- Lebensmittelgeschäft: ca. 550 m | Bäckerei: ca. 500 m
- Grundschule Vidikovac: ca. 530 m | Kindergarten: ca. 600 m
- Zentrum von Pula und Arena: ca. 5 Fahrminuten
- Marina Veruda: ca. 5 Fahrminuten
- Flughafen Pula: ca. 10 Fahrminuten
- Auffahrt auf den Istrischen Ypsilon (Y): ca. 10 Fahrminuten

Vidikovac ist ein Wohnviertel von Pula mit vollständiger Infrastruktur in Gehweite — Geschäfte, Schule, Busverbindung ins Zentrum — und ohne touristischen Trubel. Valkane und der Lungomare geben dem Ganzen eine zweite Dimension: Die gepflegte Küstenpromenade unter Pinien führt Richtung Stoja und Verudela, mit Einstiegen ins Meer, Sportplätzen und Cafés am Wasser. Morgens eine Strecke zum Laufen und Schwimmen, abends der Weg zum Sonnenuntergang.

Gastronomie in Gehweite:

- Konoba More (Fish Food More) — frischer Fisch vom Grill, ca. 200 m, buchstäblich fünf Gehminuten
- Pločica na Verudi (Bewertung 4,9) — heimische Grillküche, Familiengarten, ca. 400 m
- Rustic Gourmet Veruda (Bewertung 4,7) — mediterrane Küche und Fisch, große Portionen, ca. 650 m

Investitionspotenzial

- Langzeitvermietung: ca. 600 EUR monatlich bzw. ca. 7.200 EUR jährlich
- Kurzzeitvermietung (touristisch): ca. 8.000 EUR jährlich

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

Zusammenfassung

Lage	Pula	ID nekretnine	2627
Preis	150.000 €	Typ	Haus
Površina	24 m²	Površina parcele	65 m²
Spavaće sobe	1	Kupaonice	1
Parking mjesta	1	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Erdgeschosshaus	Orientierung	Nordwest
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	6.250 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	B	Untertyp	alleinstehendes Haus, ebnerdiges Haus

Udaljenosti

Meer	1.4 km
Restaurant	400 m

Geschäfte	500 m
Schule	530 m
Markt	1.6 km
Stadtzentrum	2 km
Marina Veruda	3.1 km
Einfahrt zur Autobahn	7.7 km
Flughafen Pula	11 km

Pogledajte originalan oglas


1.4 km


*Design suggestion


*Design suggestion

