



Appartamento con due camere da letto e vista mare sui tetti della città | Pola, Istria

285.000 €

None €/m²

Nel pieno centro di Pola, sulla scalinata Jurina e Franina, si trova un appartamento in un edificio austro-ungarico curato e ben mantenuto, capace di unire raramente un indirizzo cittadino con una sensazione di totale riservatezza. Situato nella parte alta di Monte Zaro, offre una vista aperta sul mare e autentici scorci urbani con tramonti indimenticabili, insieme a una tranquillità difficile da immaginare in centro.

Superficie abitabile: 75 m²

Camere da letto: 2 | Bagni: 1

Orientamento: ovest

Piano: 2° piano

Altezza dei soffitti: 3,10 m

Posizione: centro di Pola, scalinata Jurina e Franina

Vista: città, mare, tramonto

Distribuzione e condizioni

L'appartamento si trova al secondo piano di un autentico edificio del periodo austro-ungarico. La distribuzione è funzionale e piacevole per la vita quotidiana, con due camere da letto e ambienti che, grazie all'altezza dei soffitti, risultano ariosi, eleganti e aperti.

È ristrutturato, completamente attrezzato e viene venduto arredato. Gli interni sono stati mantenuti con cura e sono pronti per essere abitati subito o per proseguire l'affitto turistico senza ulteriori investimenti.

Un valore particolare è dato dalla vista completamente aperta verso la città e il mare. La luce pomeridiana e l'orientamento a ovest creano un'atmosfera calda, soprattutto al momento del tramonto.

Comfort e infrastruttura

Riscaldamento e raffrescamento: riscaldamento centralizzato a gas e aria condizionata

Infissi: infissi in alluminio di qualità con zanzariere e persiane in alluminio

Internet: infrastruttura disponibile per lavorare da casa
Utenze: infrastruttura cittadina
Condizioni: ristrutturato, arredato, subito abitabile
Extra: tranquilla strada senza uscita nel pieno centro città

Posizione

L'appartamento si trova in una delle micro-posizioni più desiderate di Pola. Pur essendo in centro, la posizione in una strada tranquilla offre una sensazione di privacy e silenzio.

Nelle immediate vicinanze si trovano:

mercato
asilo
scuola primaria e scuola superiore
parchi giochi per bambini
Parco Monte Zaro con osservatorio
negozi, bar, ristoranti e tutti i servizi del centro città

Questa posizione è particolarmente adatta agli acquirenti che desiderano vivere in città, senza rinunciare alla tranquillità, alla vista e alla qualità della vita quotidiana.

Potenziale d'investimento

La proprietà viene affittata con successo a fini turistici e gode di valutazioni molto alte da parte degli ospiti. Il punteggio medio è 9,8, e gli ospiti apprezzano in particolare la posizione, la vista, il contesto tranquillo, la pulizia, la dotazione e il comfort.

Reddito annuo stimato da locazione: ~14.000 EUR

Occupazione: circa 100 giorni all'anno

Grazie al fatto che è arredata, completamente attrezzata e già avviata nell'affitto turistico, l'appartamento consente al futuro proprietario di proseguire l'attività senza ulteriori investimenti.

Asta immobiliare - acquisto trasparente

Questa proprietà viene venduta tramite asta. Il prezzo di partenza è di 285.000 €. L'asta dura fino al 1° luglio 2026 e può concludersi anche prima in caso di accordo. Il venditore si riserva il diritto di non accettare un'offerta che non corrisponda alle sue aspettative. Tutto su come funziona la vendita immobiliare all'asta, quali sono i vostri diritti come acquirente e quali sono i passaggi - leggete il nostro blog: [Vendita immobiliare tramite asta - tutto quello che dovete sapere.](#)

Per appuntamenti di visita e ulteriori informazioni, contattateci liberamente tramite il modulo o telefonicamente.

Riepilogo

Località	Pula	ID proprietà	2616
Prezzo	285.000 €	Tipo	appartamento
Area	-	Metratura della trama	-
Camere da letto	2	Bagni	1
Parcheggi	-	Posti auto in garage	-
Piano	secondo piano	Orientamento	Nord Ovest
Tipo di proprietà	Suvlasništvo	Proprietario	Privatno vlasništvo

Prezzo/m ²	-	Imposta sul trasferimento immobiliare	3%
Certificato energetico	C	Sottotipo	appartamento in casa, appartamento in edificio antico

Distanze

Centro città	700 m
Mare	450 m
Parco	100 m
Ristorante	300 m
Mercato	350 m
Negozi	350 m
Trasporto pubblico	150 m
Farmacia	550 m
Ospedale	1.6 km
Palestra	450 m
Campi sportivi	450 m
Acy Marina Pula	1.6 km
Aeroporto di Pola	9.6 km
Rovigno	42.9 km
Aeroporto Venezia	275 km

[Vedi elenco originale](#)

