

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

330.000 €
4.399 €/m^2

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.

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

Riepilogo

Località	Pula	ID proprietà	2616
Prezzo	330.000 €	Tipo	appartamento
Area	75 m²	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/m²	4.399 €	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
Negozio	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







