

Appartamento con due camere da letto in un edificio di nuova costruzione con loggia e parcheggio | Gregovica, Pola

250.000 €
3.915 €/m²

Tranquillità, città e vista sul verde.

Tre cose che non è sempre facile trovare nello stesso appartamento.

Questo appartamento con due camere da letto a Gregovica, Pola offre proprio questo. Si trova in una nuova costruzione del 2023, al 2° piano di un edificio con ascensore, in uno dei quartieri residenziali più pratici di Pola.

L'appartamento dispone di 59 m² di superficie abitabile. È completamente arredato, pronto per essere abitato e pensato per una vita comoda, senza ristrutturazioni, senza attese per i lavori e senza ulteriori investimenti.

Ma la prima cosa che si percepisce non è solo la praticità.

Si percepisce la calma.

La loggia esposta a sud di 7 m² si affaccia sul verde e regala all'appartamento quel piccolo spazio esterno che nella vita quotidiana fa davvero la differenza. Per il caffè del mattino. Per una serata tranquilla. Per quel momento in cui siete a casa, ma comunque un po' all'aperto.

La disposizione è semplice e funzionale:

- soggiorno con cucina e zona pranzo
- due camere da letto separate
- bagno
- ripostiglio all'interno dell'appartamento
- loggia di 7 m²
- ulteriore cantina/ripostiglio

- posto auto protetto da sbarra

La zona giorno è aperta e collegata alla loggia, dando all'appartamento più luce e una sensazione di spazio più piacevole.

Le due camere da letto offrono libertà. Una può essere la camera principale. L'altra una camera per bambini, uno studio, una stanza per gli ospiti o una cabina armadio. Dipende da come vivete oggi e da come volete vivere tra qualche anno.

Ci sono poi quei dettagli che forse non si notano subito, ma che si apprezzano ogni giorno.

Ascensore. Ripostiglio. Dispensa. Posto auto dietro sbarra. Riscaldamento elettrico a pavimento. Esposizione a sud. Nuova costruzione ben curata.

Tutto ciò che rende la vita più semplice.

Gregovica è una posizione che chi conosce Pola capisce subito. Abbastanza vicina a tutto, ma ancora abbastanza tranquilla per la vita di tutti i giorni.

Nelle vicinanze si trovano:

- fermata dell'autobus davanti all'edificio
- negozi e servizi quotidiani nella zona
- Ospedale Generale di Pola, circa 800 m
- scuole elementari, circa 1,5 km
- Pro Gym, circa 5 minuti in auto
- mercato cittadino di Pola, circa 5 minuti in auto
- centro di Pola, circa 10 minuti in auto
- mare e spiagge, circa 15-20 minuti in auto

Questo è un appartamento per chi desidera una vita pratica a Pola, senza rinunciare alla sensazione di casa.

Per una famiglia che cerca due camere da letto.

Per una coppia che ha bisogno di una stanza in più per lavorare.

Per chi desidera un appartamento recente, senza ulteriori investimenti.

Oppure per un investitore alla ricerca di un immobile con un buon potenziale per l'affitto a lungo termine.

Grazie alla posizione, alla nuova costruzione, all'ascensore, al posto auto e alla vicinanza all'ospedale, alle scuole e ai mezzi pubblici, l'appartamento ha un ottimo potenziale di locazione durante tutto l'anno.

Secondo le attuali condizioni di mercato, è possibile ottenere un reddito da locazione fino a circa 14.400 EUR all'anno, ovvero circa 1.200 EUR al mese.

La proprietà è regolare, 1/1. L'edificio dispone di permesso d'uso e certificato energetico.

Questo non è un appartamento che cerca di colpire al primo sguardo.

Il suo valore si trova nelle piccole cose quotidiane che rendono la vita più piacevole.

Nel fatto che è nuovo, ordinato, ben posizionato e pronto per essere abitato subito.

E a volte è proprio questo ciò che è più difficile trovare.

Per fissare un appuntamento per la visita o per ulteriori informazioni, contattateci tramite il modulo o telefonicamente.

Riepilogo

Località	Pula	ID proprietà	2617
Prezzo	250.000 €	Tipo	appartamento

Area	64 m²	Metratura della trama	-
Camere da letto	2	Bagni	1
Parcheggi	1	Posti auto in garage	-
Piano	secondo	Orientamento	Sud
Tipo di proprietà	Vlasništvo 1/1	Proprietario	Privatno vlasništvo
Prezzo/m²	3.915 €	Imposta sul trasferimento immobiliare	3%
Certificato energetico	-	Sottotipo	appartamento in costruzione nuova, appartamento in condominio, appartamento a un livello

Distanze

Trasporto pubblico	20 m
Negozio	170 m
Mare	3.7 km
Centro città	2.1 km
Ristorante	2.6 km
Scuola materna	600 m
Scuola	1.8 km
Mercato	1.8 km
Medulin	10.1 km
Aeroporto di Pola	8 km
Aeroporto Venezia	273 km

Vedi elenco originale




