

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| <b>Kode :</b>                   | 12025                |
| <b>Ort :</b>                    | Pula                 |
| <b>Wohnfläche :</b>             | 60.50 m <sup>2</sup> |
| <b>Gartenfläche :</b>           | 0.00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b> | 1000 m               |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>    | 800 m                |
| <b>Etage :</b>                  | vp                   |
| <b>Etagezahl :</b>              | 5                    |
| <b>Anzahl Schlafzimmer :</b>    | 1                    |
| <b>Anzahl Zimmer :</b>          | 1                    |
| <b>Anzahl Badezimmer :</b>      | 1                    |
| <b>Parkplatz :</b>              | Je                   |
| <b>Keller :</b>                 | Je                   |
| <b>Klimaanlage :</b>            | Je                   |
| <b>Energieeffizienz :</b>       | Nicht bekannt        |

Preis : 217.000 €

In der Lage Veruda, Pula, in der Nähe aller städtischen Einrichtungen wie Märkte, Geschäfte, Sporthallen, Stadtbäder, Schulen, Kindergärten und Promenaden, in fußläufiger Entfernung zum Meer und zu den Stränden, bieten wir eine komfortable Wohnung im Hochparterre eines Gebäudes mit insgesamt 15 Wohnungen an.

Das Gebäude ist von hoher Bauqualität, mit einer renovierten Fassade und Parkplätzen für die Bewohner auf dem Grundstück.

Die Wohnung mit einer Fläche von 60,55 m<sup>2</sup> besteht aus einem großen Eingangsbereich, einer separaten Küche mit Speisekammer, einem Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, einem geräumigen Schlafzimmer und einem Badezimmer.

Die Wohnung benötigt keine größeren Renovierungsarbeiten - es sind lediglich neue Innentüren erforderlich und die Wandfarben sollten nach Geschmack aufgefrischt werden.

Darüber hinaus bietet der Grundriss der Wohnung die Möglichkeit, ein weiteres Schlafzimmer zu schaffen, indem die Küche und das Wohnzimmer durch das Entfernen der Wand zwischen ihnen verbunden werden und das Schlafzimmer so umgestaltet wird, dass es Zugang zur Terrasse hat.

Das Gebäude verfügt über eine Nutzungsbewilligung, die Rücklage beträgt derzeit 55 EUR/Monat, dieser Betrag wird noch 1,5 Jahre bestehen bleiben und dann auf einen viel geringeren Betrag sinken (aufgrund der Fassadenrenovierung).

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: