

## 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>	12566
<b>Ort :</b>	Pula
<b>Wohnfläche :</b>	79 m2
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	100 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	1000 m
<b>Etage :</b>	1
<b>Etagenzahl :</b>	4
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 260.000 €

Zu verkaufen ist eine geräumige und komplett renovierte Wohnung im Zentrum von Pula, an einer äußerst gefragten und praktischen Lage, nur wenige Gehminuten von allen städtischen Einrichtungen entfernt.

Die Wohnung befindet sich in einem älteren Gebäude (vor 1968) im ersten Stock und gehört zum Eigentum nach WEG. Laut offizieller Dokumentation beträgt die Fläche 56,37 m<sup>2</sup>, während die tatsächliche Nutzfläche 79 m<sup>2</sup> beträgt. Zur Wohnung gehört auch ein Teil des Hofes mit einer Terrasse von 13 m<sup>2</sup>, die als Abstellraum eingetragen ist, aber als angenehmer Außenbereich genutzt wird.

Das Innere der Wohnung ist funktional gestaltet und umfasst:  
Eingangshalle  
geräumiges Open-Space-Wohnzimmer mit Küche und Essbereich (32 m<sup>2</sup>)  
Abstellraum (Speisekammer)  
großes Schlafzimmer mit Galerie  
kleineres Schlafzimmer  
Badezimmer mit Fenster

Die Wohnung wurde 2024 komplett renoviert (alle Installationen, Böden, Wände und Eandarbeiten) und wird voll möbliert verkauft, bereit zum Einzug ohne zusätzliche Investitionen. Heizung - über Strom und Gas.

Der nächste Strand ist etwa 3 km entfernt.

Diese Imilie stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit dar, im Stadtzentrum zu leben oder in einer der gefragtesten Lagen in

**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**

Pula zu investieren.

Für weitere rmatationen kontaktieren Sie bitte: