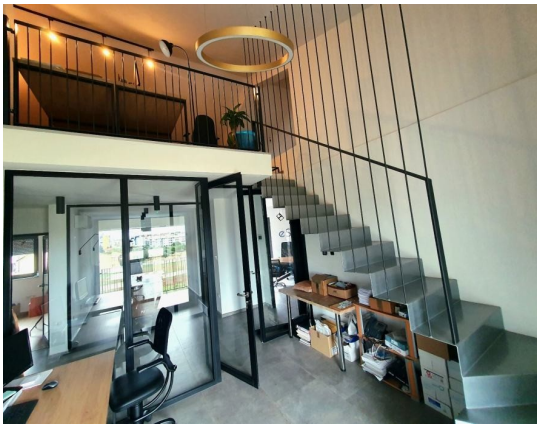
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071







Kode :	14025
Ort :	Pula
Wohnfläche :	200 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etage :	2
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	4
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A
Baujahr :	2021

Preis : 395.000 €

In einer äußerst ruhigen Lage, in unmittelbarer Nähe des Šijanska-Waldes, befindet sich diese flexible Wohnung in einem modernen Gebäude mit insgesamt nur vier Wohneinheiten. Die Immobilie bietet die perfekte Kombination aus Privatsphäre, modernem Lebensstil und Investitionspotenzial und stellt eine ideale Wahl für Familien, Unternehmer, die von zu Hause aus arbeiten, oder Investoren dar, die Mieteinnahmen erzielen möchten.

Die Wohnung ist als geräumige zweigeschossige Wohneinheit mit zusätzlichem hohen Dachgeschoss und Galerie organisiert, wodurch die gesamte Nutzfläche etwa 200 m² beträgt. Der Hauptwohnraum umfasst drei Schlafzimmer, vier Badezimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer sowie eine Loggia, während das zusätzliche hohe Dachgeschoss eine völlig neue Dimension der Raumnutzung bietet.

In der Galerieebene befinden sich zwei große Räume, ein Sanitärbereich und der Zugang zu einer großzügigen Dachterrasse. Dieser Raum kann als Büro, Kunst- oder Geschäftsstudio, zusätzliches Apartment, Gästezimmer oder zusätzliche Schlafzimmer genutzt werden, je nach den Bedürfnissen der zukünftigen Eigentümer.

Einer der größten Vorteile der Immobilie ist die Möglichkeit, eine, zwei oder sogar drei separate Wohneinheiten zu organisieren, was zahlreiche Möglichkeiten für die Kombination von privatem Wohnen und touristischer oder langfristiger Vermietung eröffnet. Ein Teil der Immobilie ist bereits für die Vermietung kategorisiert, was sofortige Einnahmen ohne zusätzliche Investitionen ermöglicht.

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

Die Wohnung ist mit einer eigenen Solaranlage mit einer Leistung von 7,2 kW ausgestattet, die die monatlichen Stromkosten erheblich senkt und nahezu kostenloses Laden von Elektrofahrzeugen ermöglicht. Zur Immobilie gehören zwei Parkplätze, von denen einer überdacht ist, sowie eine eigene Ladestation für Elektroautos.

Ein zusätzliches Gefühl von Privatsphäre und Lebensqualität bietet der private Garten mit Zitrusfrüchten, darunter Zitronen und Mandarinen, während auch ein gemeinsamer Obstgarten mit anderen Obstsorten zur Verfügung steht.

Jeder Raum ist mit einer Klimaanlage ausgestattet, und die Wohnung verfügt über insgesamt vier Badezimmer, was maximale Funktionalität und Komfort für größere Familien oder mehrere Nutzer gewährleistet.