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







Kode :	15422
Ort :	Pula
Wohnfläche :	212 m2
Grundstücksgröße :	700 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	3000 m
Entfernung zum Meer :	150 m
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	2
Parkplatz :	Je
Garage :	Je
Keller :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A
Baujahr :	1967

Preis : 690.000 €

In einer ruhigen und grünen Umgebung von Pula, nur 50 Meter vom Meer und der Lungomare-Promenade entfernt, wird ein Haus mit zwei separaten Wohneinheiten verkauft. Das auf einem gepflegten Grundstück von 701 m² gelegene Objekt bietet eine außergewöhnliche Kombination aus Privatsphäre, Funktionalität und attraktiver Lage.

Das Haus besteht aus zwei Etagen plus einem Keller. Im ersten Stock befindet sich eine geräumige Wohnung von 98,7 m² mit einem großen nach Westen ausgerichteten Balkon (12 m²), zwei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, einer Küche, einem Esszimmer und einem Badezimmer. Die Wohnung ist lichtdurchflutet und bietet einen Blick auf den Kiefernwald und das mediterrane Grün.

Im Erdgeschoss befindet sich die zweite, kleinere Wohneinheit (33 m²) mit zusätzlichen Annehmlichkeiten: einem Wintergarten mit Glaswänden (18 m²), einer Weinstube/Sommerküche (16 m²) und einer großen überdachten Terrasse (34 m²) mit Grill. Der Raum ist äußerst gemütlich, mit Zugang zum Garten, nach Süden ausgerichtet und ideal zum Entspannen das ganze Jahr über.

Im Keller befindet sich eine Garage (21 m²), und neben dem Haus gibt es drei zusätzliche Parkplätze – einen überdachten mit einer Pergola und Weinreben. Der Außenbereich ist gepflegt und im Stil von Landvillen gestaltet, mit Kiwi, mediterranen Kräutern und einem vollständigen Gefühl von Privatsphäre.

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

Beide Wohnungen sind klimatisiert. Das Haus ist gut isoliert (12 cm Wärmedämmung + zusätzliche Ziegelisolierung), und die Konstruktion umfasst hochwertige Fenster und Dachziegel.

Die Immobilie ist ideal für eine Großfamilie, zwei Generationen, eine Kombination aus Wohnen und touristischer Vermietung oder als wertvolle Investition an einer Top-Lage in Pula.