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









Kode :	15466
Ort :	Pula
Wohnfläche :	330 m2
Grundstücksgröße :	530 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	3
Parkplatz :	Je
Keller :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	B
Baujahr :	2002

Preis : 599.000 €

In einer ausgezeichneten Lage in Pula wird eine vielseitige Immobilie mit einer Gesamtfläche von 330 m² verkauft, die sich auf einem gepflegten Grundstück von 530 m² befindet und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Sie stellt eine hervorragende Investition dar. Dank des funktionalen Grundrisses und separater Eingänge für jede Etage ist die Immobilie ideal für die Kombination von angenehmem Familienleben und geschäftlichen Aktivitäten oder als Projekt zur Umwandlung in mehrere Wohneinheiten.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger Geschäftsraum, der sich für ein Büro, einen Salon, ein Geschäft oder verschiedene handwerkliche Tätigkeiten eignet, während sich im oberen Stockwerk ein komfortabler Wohnbereich mit drei Schlafzimmern befindet. Ein zusätzlicher Wert wird durch den Dachboden geschaffen, der die Möglichkeit bietet, eine weitere Etage auszubauen, wodurch die Wohn- oder Geschäftskapazität des Objekts erheblich erhöht wird. Der Geschäftsraum kann in mehrere Wohneinheiten umgewandelt werden, was diese Immobilie für Investoren besonders interessant macht.

Das Haus ist mit einer zentralen Heizungsanlage mit Holzofen ausgestattet, mit der Möglichkeit, das System einfach auf Pellets umzustellen. Im eingezäunten Hof sind sogar acht Parkplätze vorhanden, und das großzügige Grundstück bietet ausreichend Platz für die Gestaltung eines Gartens, Erholungsbereiche oder den Bau eines Innen- oder Außenpools.

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe eines Einkaufszentrums, einer Schule, eines Kindergartens, einer

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

Bushaltestelle und aller wichtigen Einrichtungen, was ihren Wert zusätzlich steigert.

Egal, ob Sie eine Immobilie zum Wohnen, zur Geschäftsentwicklung oder als Investition mit großem Potenzial suchen, dieses Geschäfts- und Wohnhaus bietet zahlreiche Möglichkeiten und langfristigen Wert.