



<b>Kode :</b>	58064
<b>Lage :</b>	Pula
<b>Wohnfläche :</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Etage :</b>	n/a
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	10 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	100 m
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 439.000 €

Wir bieten eine Wohnung und eine kleines Apartment in bester Lage im Zentrum von Pula in einem Geschäfts- und Wohngebäude im 2. Stock zum Verkauf an. Die große Wohnung hat eine Wohnfläche von 90m<sup>2</sup> und daneben auf der gleichen Etage befindet sich eine separate Wohnung von 30m<sup>2</sup>. Die kleine Wohnung hat einen separaten Eingang von der Hauptwohnung. Sie ist komplett renoviert und bereit zum Vermieten. Die kleine Wohnung besteht aus einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einem Wohnzimmer und einer Miniküche. Die Raumaufteilung der großen Wohnung ist wie folgt: Flur, Wohnzimmer, Küche und Esszimmer, Vorraum und Schlafzimmer mit Garderobe, Bad, WC. Die Wohnung hat einen Balkon. Der Gemeinschaftshof wird von Mietern und Nutzern von Geschäftsräumen zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt. Mieter haben einen Schlüssel für den Zugang zum Hof, um ein Fahrzeug zu parken. In der Wohnung ist ein Schornstein vorhanden, und die Beheizung ist zentral mit Gas und erfolgt über einen Gas-Wandturbinenkessel und einen Radiator. Dies ist eine sehr attraktive Lage, die unsere Immie sowohl zum Wohnen als auch zum Vermieten sehr begehrt macht. Die Wohnung befindet sich direkt im Altstadtzentrum und die zukünftigen Eigentümer haben alle Einrichtungen und Inhalte der Stadt in unmittelbarer Nähe. Sicherlich eine wertvolle Investition, die das investierte Kapital in kurzer Zeit zurückgibt. Weitere Hinweise: Eine Besichtigung der Immie ist mit Unterzeichnung eines Maklervertrages möglich, Die Maklerprovision beträgt 3,75% inkl.MwSt von Kaufpreis und wird nach Abschluss des Kaufvertrages in Rechnung gestellt.