



DAMAC d.o.o.

## ALMA DOM INVEST

Istarska ulica 8, 52100 Pula

mail: [azra@almadominvest.com](mailto:azra@almadominvest.com)

web: [www.almadominvest.com](http://www.almadominvest.com)

info: +44 7375 637471 | +385 98 420 885



<b>Kode :</b>	29511
<b>Lage :</b>	Pula
<b>Wohnfläche :</b>	212 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	700 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	3000 m
<b>Entf. zum Meer :</b>	150 m
<b>Meerblick :</b>	Nein
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Baujahr :</b>	1967
<b>Energieeffizienz :</b>	A
<b>Garage :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> mit einem großen nach Westen ausgerichteten Balkon (12 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>) mit zusätzlichen Annehmlichkeiten: einem Wintergarten mit Glaswänden (18 m<sup>2</sup>), einer Weinstube/Sommerküche (16 m<sup>2</sup>) und einer großen überdachten Terrasse (34 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>...