

## ISTRA, PULA - Kuća s poslovnim prostorom, Pula, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, PULA - Kuća s poslovnim prostorom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	428 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	50 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	10
Badezimmer:	3
Preis:	450,000.00 €
Erstellt:	21.06.2024

### Zustand

Baujahr:	1960
----------	------

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Pula
Siedlung:	Šijana
Postleitzahl:	52100

### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	C
-------------------	---



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, PULA - Haus mit Gewerbefläche Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit großer Gewerbefläche, das derzeit als Gastronomiebetrieb eingetragen ist. Das Haus hat insgesamt 428m<sup>2</sup> und besteht aus drei Wohneinheiten und Büroflächen im Erdgeschoss. Die erste Wohnung ist renovierungsbedürftig und besteht aus zwei Schlafzimmern, Küche und Esszimmer, Wohnzimmer und einem Badezimmer mit einer Gesamtgröße von 67m<sup>2</sup>. Die zweite Wohnung wurde renoviert und hat eine Gesamtgröße von 100m<sup>2</sup>. Es besteht aus drei Schlafzimmern, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Bad und WC. Die dritte Wohnung befindet sich im Rohbau und besteht aus zwei Schlafzimmern, Wohnzimmer, Küche und Bad mit einer Gesamtgröße von 50m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Büroraum mit offener Terrasse. Die Geschäftsräume bestehen aus zwei großen Räumen, einer Terrasse, einem Abstellraum und einem zusätzlichen Raum, der zu einer Personaltoilette umgebaut werden kann. Die Terrasse hat eine ungefähre Fläche von 50m<sup>2</sup>. Das Dach des Hauses wurde neu gebaut und alle Installationen (Strom und Wasser) wurden erneuert und neu installiert. Das Gas wurde zum Haus selbst geleitet, aber nicht angeschlossen. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt derzeit über Holzöfen, es besteht aber auch die Möglichkeit, eine Zentralheizung und eine Elektroheizung über eine Klimaanlage zu installieren. Aufgrund der Lage des Hauses sind alle Annehmlichkeiten, die man zum Wohnen benötigt, aber auch alle Annehmlichkeiten, die man für den Betrieb eines Restaurants benötigt, in der Nähe. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)  
ID CODE: 12037

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 362104

Agency ref id: 12037