

## Vila sa dodatnim apartmanima te izuzetnim potencijalom, Pula, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte Datenbank von Immobilien in

der Region, in der man  
Wohnungen und Häuser, Büros,  
Ferienwohnungen,  
landwirtschaftliche Flächen,  
Bauplätzen sowie luxuriöse  
Wohnungen, Häuser und Hotels  
findet. Darüber hinaus, um die  
Immobilien-Transaktion zu  
beschleunigen, haben wir auch  
eine Datenbank von mehreren  
tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch,  
Italienisch und Deutsch, und  
wenn notwendig, in anderen  
Sprachen.

Unser Magazin "Dogma  
Nekretnine" erscheint  
monatlich. In der Zeitschrift  
finden Sie mehr als 900  
Immobilien ergänzt mit  
Bildern, Empfehlungen von  
unseren Agenten des Monats,  
unseren Geschäftspartnern und  
ihre Produkte und  
Dienstleistungen,  
Ermäßigungsscheine und viele  
weitere nützliche  
Informationen. Unsere  
Immobilien-Magazin deckt das  
gesamte Primorsko-Goranska  
Region, mit einem  
Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

|                   |  |
|-------------------|--|
| Titel:            | Vila sa dodatnim apartmanima te izuzetnim potencijalom |
| Immobilie zur:    | Verkauf  |
| Haustyp:          | freistehend  |
| Quadratfuß:       | 500 m <sup>2</sup>                                     |
| Grundstücksgröße: | 2100 m <sup>2</sup>                                    |
| Schlafzimmer:     | 22   |
| Badezimmer:       | 6  |
| Preis:            | 1,200,000.00 €   |

Erstellt: 15.04.2024

## Zustand

Baujahr: 1985  
Letzte Renovierung: 2012

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 7  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Pula ist die größte Stadt der Gespanschaft Istrien und als solche auch das Zentrum aller Veranstaltungen, Kultur und Wirtschaft. Die etwa 3000 Jahre alte Stadt verfügt über eine lange Geschichte und ein unschätzbare kulturelles Erbe, das bis in die Zeit der Römer zurückreicht, für die Pula äußerst wichtig war. Sie liegt ganz im Süden der wunderschönen Halbinsel und ist eine Stadt, die von allen Seiten vom Meer umgeben ist und für ihre wunderschönen Strände, die sie umgeben, Fischerei, Weinbau und ausgezeichnete lokale gastronomische Angebote bekannt ist. Pula ist eine auf Menschen zugeschnittene Stadt, sowohl für junge Leute, die Spaß und Unterhaltung suchen, als auch für Leute, die Ruhe suchen und die wunderschönen Sonnenuntergänge genießen möchten, die sich von den wunderschönen Hügeln und Aussichtspunkten am Meer aus bieten. In ruhiger Lage, nur 1000 m von der prächtigen Arena und dem Stadtzentrum entfernt, befindet sich diese wunderschöne Villa mit zusätzlichen, dazugehörigen Apartments. Das Haupthaus, die Villa, besteht aus einem Keller, einem Erdgeschoss, einem ersten Stock und einem zweiten Stock. Neben dem Haus selbst gibt es zwei weitere kleinere und zwei weitere „Bungalow“-Einheiten, also ein separates Gebäude bestehend aus zwei weiteren Wohnungen. Der Hof des Hauses hat eine Fläche von 2100 m<sup>2</sup> und verfügt über eine wunderschön angelegte

Umgebung mit viel Grün und verschiedenen mediterranen Pflanzen sowie einem großen Swimmingpool von 50 m<sup>2</sup>. Das Hauptgebäude - eine Villa Das Haus als solches ist freistehend und besteht aus einem Keller, einem Erdgeschoss, einem ersten Stock und einem zweiten Stock. Im Keller gibt es mehrere Räume, wie zum Beispiel eine Taverne für Zusammenkünfte mit Kamin, eine Toilette, eine Garage, ein Lagerhaus, einen Lagerraum, einen Bunker, einen Maschinenraum mit Heizkessel für die Zentralheizung und eine Reihe weiterer Räume kann für verschiedene Zwecke verwendet werden. Das Erdgeschoss besteht aus einem großen Eingangsbereich, einem Flur, einem Badezimmer, einer großen Küche mit Esszimmer und einem Ausgang zur Terrasse, die das gesamte Gebäude begleitet, einem geräumigen Wohnzimmer mit Kamin und einem Ausgang zu einer überdachten Terrasse ist mit der Liegewiese und dem Schwimmbad verbunden. Der erste Stock ist über eine Innentreppe erreichbar und dort befinden sich drei geräumige Schlafzimmer, von denen zwei einen Ausgang zum Balkon haben, sowie einen großen Flur, der sie mit einem großen Badezimmer verbindet. Die zweite Etage, gleichzeitig auch die letzte, besteht aus zwei weiteren Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem zusätzlichen Wohnzimmer und einer großen überdachten Terrasse. Wohnung 1 Die Wohnung liegt neben dem Haus und besteht aus einer Eingangshalle, einer Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, einem Badezimmer und einem Schlafzimmer. Wohnung 2 Es liegt ebenfalls neben dem Haus, verbunden mit der ersten Wohnung, und besteht aus einem Eingangsbereich, einem langen Flur, einer Küche mit Esszimmer und einem Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, einem Badezimmer und zwei Schlafzimmern. Bungalow - Wohnung 1 Ein Bungalow oder eine Wohnung ist eine separate Einheit, die nicht an das Haus angeschlossen ist. Es besteht aus einem Flur, zwei Schlafzimmern mit jeweils eigenem Bad, einer Küche mit Esszimmer und einem Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse. Bungalow - Wohnung 2 Ein Bungalow oder eine Wohnung ist eine separate Einheit, die nicht an das Haus angeschlossen ist. Es besteht aus einem Flur, zwei Schlafzimmern mit jeweils eigenem Bad, einer Küche mit Esszimmer und einem Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse. Beide Bungalows verfügen außerdem über eigene Parkplätze und einen Swimmingpool, der gemeinsam mit den anderen Apartments und dem Haus genutzt wird. Die Zufahrt zu den Bungalows erfolgt separat und ist mit dem Auto von der unteren Seite des Gebäudes aus erreichbar. Ein zusätzlicher Komfort und Vorteil dieser gesamten Anlage ist die äußerst ruhige Lage. Das Haus mit allen dazugehörigen Einrichtungen befindet sich nämlich in der letzten Zeile der Urbanisation, sodass 3/4 des umliegenden Landes landwirtschaftlich genutzt werden, was für zusätzliche Ruhe sorgt, ohne befürchten zu müssen, dass direkt neben dem Haus noch etwas gebaut wird. Auf der einen Seite grenzt es an die Straße und andere Häuser, aber diese Linie ist ziemlich weit vom Haus selbst entfernt, wenn man bedenkt, dass dazwischen noch ein Teil des Hofes, ein Eingangsbereich mit Parkplatz und eine Zufahrtsstraße liegen. Die Immobilie stellt eine echte Chance dar, wenn man das riesige Angebot an Unterkünften bedenkt. Das Haus ist von hoher Bauqualität, ebenso wie die dazugehörige Ausstattung und Ausstattung. Ein

zukünftiger Käufer, der das Potenzial dieses Komplexes erkennt, kann daraus ein hervorragendes Unternehmen machen und die Investition schnell amortisieren. Für weitere Fragen und/oder Vereinbarungen zu Besichtigungen wenden Sie sich bitte an: Claudio Mezzalira Agent s licencom Mob: 099 – 285/7323 Email: [claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com](mailto:claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com) Gabrijela Lovrinović Asistent u posredovanju Mob: 097 7617 229 Email: [gabrijela.lovrinovic@dogma-nekretnine.com](mailto:gabrijela.lovrinovic@dogma-nekretnine.com) ID CODE: IS1507537

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 466235

Agency ref id: IS1507537