

## ISTRA, PULA - Renovirana apartmanska kuća na neponovljivoj lokaciji, 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 - Renovirana apartmanska kuća na neponovljivoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	210 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	682 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	4
Preis:	780,000.00 €
Erstellt:	11.08.2024

### Zustand

Letzte Renovierung: 2023

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+

## Parkplatz

Garage:	ja
Anzahl der Parkplätze:	3
Überdachter Parkplatz:	ja

## Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

ISTRIEN, PULA – Renoviertes Familienapartmenthaus in einzigartiger Lage!  
Ganz im Süden der istrischen Halbinsel liegt eine kleine antike römische Stadt namens Pula. Pula ist reich an seinem Erbe und an alten römischen Infrastrukturen und Hinterlassenschaften, die ihm eine besondere Atmosphäre verleihen, wenn man diese wunderbare Stadt genießt, die sich in den letzten zehn Jahren nach und nach zu einem der führenden Touristenziele in Kroatien entwickelt hat. Es herrscht ein gemäßigt warmes Klima mit milden Wintern und warmen Sommern, was es zu einem idealen Ort für potenzielle Immobilienbesitzer macht, die sich das ganze Jahr über daran erfreuen können. Dieses hochwertige Familien-Apartmenthaus mit insgesamt 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt auf zwei Etagen mit zwei kleineren Studio-Apartments und einem größeren 2SS+DB-Apartment + Nebengebäude von 40 m<sup>2</sup> im Hof, befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Welt Stadt Pula. Der Raum ist so organisiert, dass sich im Erdgeschoss zwei kleinere Studio-Apartments befinden, die jeweils über eine eigene Küche, ein sonniges Wohnzimmer mit Zugang zur Außenterrasse und dem Garten sowie ein Badezimmer verfügen. Eine Außentreppe führt in die obere Etage, wo sich eine 2SS+DB-Wohnung mit eigener separater Küche und Esszimmer sowie ein größeres, sonniges Wohnzimmer befinden, von dem aus ein Ausgang zur überdachten Außenterrasse besteht, die sich über die gesamte Länge der Etage erstreckt, dann gibt es im privaten Teil zwei separate Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Balkon, dann ein Badezimmer und einen Vorraum als Waschküche. Jede Wohnung ist mit eigenen neuen und neu installierten Klimaanlageanlagen sowie komplett neuen PVC-Tischlereien ausgestattet. Das gesamte Haus befindet sich in der Endphase der Renovierung und Saisonvorbereitung, es wird komplett ausgestattet und wird als solches verkauft. Das Grundstück, auf dem sich das Haus befindet, ist 682 m<sup>2</sup> groß, wovon 525 m<sup>2</sup> als Garten übrig bleiben, was bedeutet, dass der Garten selbst, der ansonsten voller Pflanzen und schöner Wege ist, genügend Platz für zusätzliche Inhalte wie einen Swimmingpool, Liegewiese und Sommerküche sowie genügend Platz für Grünflächen und Platz für Ruhe und Spaß mit Freunden und Familie. Im Garten, der komplett eingezäunt und uneinsehbar ist, gibt es außerdem ausreichend Stellplatz für 4 Autos, nämlich einen Stellplatz in einer größeren Garage von 35m<sup>2</sup>, dann einen überdachten und zwei nicht überdachte Stellplätze. Was diese Anlage noch interessanter macht ist ein 45 m<sup>2</sup> großes Nebengebäude, das als zusätzliche separate Wohneinheit mit eigenem Bad, Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer genutzt werden kann oder tatsächlich eine Möglichkeit für eine eigene Taverne als idealer Ort für Spaß und Entspannung mit Freunden und der Familie während des Aufenthalts bietet die kältere Jahreszeit. Eine weitere Besonderheit dieser Immobilie ist ihre attraktive und begehrte Lage: Sie liegt nur 300 m vom Meer, den berühmten Stränden und Promenaden und nur

3 Minuten von Geschäften, Restaurants, Cafés und allen anderen notwendigen Einrichtungen für eine hochwertige Immobilie entfernt Familienleben oder ein hochwertiges touristisches Angebot. Das Eigentum ist rein 1/1 und ohne finanzielle Belastung. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet ID CODE: 21654

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 513573

Agency ref id: 21654