

## ISTRA, PULA, CENTAR - Luksuzan neponovljiv stan s 3 zasebne jedinice.

### Pula, Wohnung



#### 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, CENTAR - Luksuzan neponovljiv stan s 3 zasebne jedinice
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	140 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	467,000.00 €
Erstellt:	10.11.2024

### Zustand

Baujahr:	1930
Letzte Renovierung:	2021

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	B
-------------------	---

## Heizung

Zentralheizung: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, CENTAR, PULA - Luxuriöse Wohnung aufgeteilt in 3 unabhängige Einheiten im strengen Stadtzentrum Im historischen Zentrum der Stadt Pula befindet sich eine komplett renovierte Wohnung mit insgesamt 140,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die elegant und modern eingerichtet ist ausreichend aufgeteilt in 3 unabhängige Wohneinheiten. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines älteren renovierten und gepflegten österreichisch-ungarischen Gebäudes, das aus insgesamt 4 Wohnungen besteht. Das Gebäude ist ruhig und ideal für ein sicheres Zusammenleben mit der Familie, aber angesichts der Attraktivität seiner Lage stellt diese Wohnung eine ideale Gelegenheit für touristische Investitionen mit sicherer Kapitalrendite dar. Organisation des Raums: Der Raum ist so organisiert, dass der zentrale Teil der Wohnung von einem privaten größeren Korridor mit hohen Decken eingenommen wird, der zu dieser Wohnung gehört. Alle drei separaten Wohneinheiten sind durch denselben Korridor und jeweils einen privaten Zugang getrennt der Wohneinheiten erstreckt sich über denselben Flur. Wohneinheit Nr. 1: Es handelt sich um eine größere Wohneinheit von 42 m<sup>2</sup>, die aus einem „Open Space“-Bereich besteht, in dem sich eine moderne und voll ausgestattete Küche mit Esszimmer und ein Wohnzimmer befinden. Vom selben Raum aus gibt es einen Ausgang zum größeren Außenbalkon, der einen Blick auf die historische Stadt Pula bietet. Diese Wohneinheit verfügt außerdem über ein eigenes Schlafzimmer und ein eigenes Badezimmer. Wohneinheit Nr. 2: Es handelt sich um ein kleineres Studio-Apartment mit insgesamt 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche, das aus einem größeren „Open Space“-Bereich besteht, in dem sich ein Wohnzimmer befindet / Schlafzimmer, dann Esszimmer und funktionelle Küche. Dieses Studio-Apartment verfügt außerdem über ein separates eigenes Bad. Wohneinheit Nr. 3: Es handelt sich um ein zweites Studio-Apartment mit insgesamt 28 m<sup>2</sup> Wohnfläche, das ebenfalls aus einem größeren „Open Space“-Bereich besteht, in dem sich ein Wohn-/Schlafzimmer, dann ein Esszimmer und eine funktionale Küche befinden. Dieses Studio-Apartment verfügt außerdem über ein separates eigenes Bad. Die gesamte Wohnung, also alle drei Wohneinheiten, wurde komplett renoviert und mit Liebe zum Detail dekoriert. Es handelt sich um eine hochwertige Wohnung, die genau so umgewidmet bzw. genutzt werden kann, wie sie derzeit geplant ist. Zusätzlich: \* Vom selben Hauptkorridor aus gibt es einen separaten Zugang zu einem Raum für geselliges Beisammensein und Unterhaltung, von dem aus ein Ausgang zu einer privaten Außenterrasse von ca. 48 m<sup>2</sup> besteht. Der gleiche Raum kann in eine 4. Wohneinheit umgewandelt werden oder als Büro, Spielzimmer, Taverne und ähnliches genutzt werden. \* Die Wohnung verfügt außerdem über eine zusätzliche separate Toilette, die für Gäste oder Personal genutzt wird + zusätzlicher Stauraum \* In allen Wohneinheiten wurde eine Deckenlüftung mit intelligenten und modernen Technologielösungen implementiert, die Wohnungen sind klimatisiert und kategorisiert. \* An der Innenseite der Wände ist eine Wärme- und

Schalldämmung von 12 cm angebracht. \* Auf dem Boden wurde eine Isolierung angebracht. \* In allen Einheiten wurde dreischichtiges, mit Gas gefülltes Glas eingebaut. \* Ein zusätzlicher 200-l-Zusatzkessel für Warmwasser wurde installiert, der dafür sorgte, dass unabhängig von der Anzahl der Personen in der Wohnung immer heißes Wasser vorhanden ist. \* Alle Badezimmer sind mit Fußboden ausgestattet Heizung \* Außerdem wurde ein intelligentes Schließsystem installiert, das per Smartphone genutzt werden kann. Für weitere Informationen können Sie uns gerne kontaktieren! 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: 23933

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 516139

Agency ref id: 23933

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337