

## ISTRA, ŠTINJAN - Dvoetažni stan sa pogledom na more!, 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,ŠTINJAN - Dvoetažni stan sa pogledom na more!
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	100 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Grundstückfläche:	141 m <sup>2</sup>
Fläche des Balkons:	4 m <sup>2</sup>
Preis:	260,000.00 €
Erstellt:	03.07.2024

### Zustand

Baujahr:	1980
Letzte Renovierung:	2003



### Standort

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

### Genehmigungen

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

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, ŠTINJAN - Apartment mit wunderschönem Blick auf die Berge! Wir vermitteln beim Verkauf einer zweistöckigen Wohnung mit einer Fläche von 100 m<sup>2</sup> (NKP), tatsächliche Fläche von 132 m<sup>2</sup>. Es befindet sich im ersten Stock und Dachgeschoss des Einfamilienhauses. Im ersten Stock, 24,55 m<sup>2</sup>, gibt es ein Wohnzimmer mit Kamin (es gibt einen geeigneten Kamin). Über die Innentreppe gelangt man in die Mansardenwohnung, von wo man einen wunderschönen Blick auf die Brijuni-Inseln und einen großen Teil Istriens (West/Nord) und vom Schlafzimmerbalkon (Ost/Süd) auf die unberührte Natur hat. Die Wohnung besteht aus zwei Schlafzimmern, Flur, zwei Terrassen, Wohnzimmer, Küche mit Esszimmer, Badezimmer mit WC. Der Mansardenraum ist komplett möbliert und wird als solcher verkauft. Es ist mit drei Klimaanlage, jeweils zwei Satelliten- und terrestrischen Antennen ausgestattet. Die gesamte Tischlerei besteht aus neuem PVC sowie zwei Velux-Oberlichter. Die Installation mit Zentralheizungsheizkörpern (die Installation eines Ofens ist erforderlich) wurde auch im gemeinsamen Heizraum im Erdgeschoss des Hauses durchgeführt. Der entsprechende Teil des Gartens ist 141 m<sup>2</sup> groß, auf dem sich ein neues Gartenhaus von 10 m<sup>2</sup> befindet. Das Haus ist nach allen vier Seiten der Welt ausgerichtet und liegt in einer ruhigen Sackgasse. Zur Wohnung gehört außerdem ein Parkplatz (nicht überdacht). Das Anwesen ist nur 1200 m vom Meer und 5 km vom Zentrum von Pula entfernt und liegt in einer ruhigen Sackgasse. Ideal für ein ruhiges Familienleben oder als Investition für touristische Zwecke. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
<http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 24640

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 522241

Agency ref id: 24640