

## ISTRA,PULA -Luksuzni smart home stan u centru 130 m2!, 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 -Luksuzni smart home stan u centru 130 m2!
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	130 m <sup>2</sup>
Stock:	2
Stockwerke:	4
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Terrasse:	11 m <sup>2</sup>
Preis:	456,085.00 €
Erstellt:	03.07.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Aufzug:	ja
---------	----

Energieeffizienz: A

## Heizung

Zentralheizung: ja

## Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

ISTRIEN, PULA - Luxus-Smart-Home-Wohnung im Zentrum 130m2! Im Zentrum der Stadt, in attraktiver Lage, bieten wir ca. 20 luxuriöse Smart-Home-Wohnungen mit einer Größe von 50-130m2 an. Im zweiten Stock befindet sich eine Dreizimmerwohnung bestehend aus 2 Fluren, 2 Badezimmern, einer Toilette, 3 Schlafzimmern (11 m2, 15 m2 und 19 m2), einer Küche mit Esszimmer und einem Wohnzimmer (41 m2) und einer Loggia ( 11m2), mit einer Gesamtfläche von 130,31m2. Der Parkplatz wird separat erworben, der Preis für den Außen-PM beträgt 15.000 €, während der überdachte PM 20.000 € beträgt. Geplant sind auch PMs für Behinderte. AUSSTATTUNG DER WOHNUNG: Die Böden der Zimmer, des Wohn- und Esszimmers sind mit erstklassigem Eichenparkett in moderner Optik, Abmessungen 1800-2200 x 140-180 x 14 mm, belegt. Die Böden der Küche, der Toilette, des Badezimmers und des Eingangsbereichs sind mit Keramikfliesen der Klasse I in den Großformaten 90 x 90 und 60 x 120 und 120 x 120 cm belegt, die Loggia mit rutschfesten Keramikfliesen. Die komplette Sanitärausstattung ist hochwertig vom renommierten Hersteller Grohe – begehbare Dusche mit Keramikfliesen in größeren Abmessungen und unterputzten Armaturen für eine Duschwanne mit Rosette und einem Brauseset. - Auf einer Platte montiertes Waschbecken mit Unterputzmischer. - Einbauspülkasten mit Designknopf. Die Heizung erfolgt über Fußbodengas mit Heizkesseln der Marke Vaillant. Alle Räume in den Apartments sind mit Inverter-Klimaanlagen mit Fernbedienung und „WIFI“-Steuerung in jedem Raum ausgestattet. Alle Wohnungen werden mit einem eingebauten Zentralstaubsauger des Systems Air Wally System „Smart Home“ mit einem zentralen Multifunktions-Tablet ausgestattet, das eine Gegensprechanlage mit Kamera und Sprachsteuerung der Anwendungsfunktionen in kroatischer Sprache umfasst. 1. Lichtsteuerung 2. Intelligentes Wecksystem 3. Programmierung der Klimaanlage und Heizung 4. CO- und Rauchsensor 5. Sicherheitssensoren für Einbruchschutz 6. Video-Gegensprechanlage 7. Sensoren für Stromverbrauch usw. Außenschreinerei ist mit Aluminium verglastes ISO-3-Schicht-LOW-E-Glas 4,45 cm, gefüllt mit Argon, mit elektrischen Jalousien und eingebauten Moskitonetzen. Die Möglichkeit der Fernsteuerung von Jalousien über die BeeHive SG-App. Die Eingangstür ist einbruchhemmend mit zusätzlicher Schalldämmung und doppelten selbstabsenkenden Dichtungen, die die Luftdurchlässigkeit der Tür verringern. Die Innenschreinerei wird aus glatten Türen mit Füllung der Energieklasse A bestehen. Voraussichtliche Fertigstellung 7/2023. 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: 24786

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 522866

Agency ref id: 24786