

## ISTRA, PULA - Moderna apartmanska kuća nadomak grada, 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 - Moderna apartmanska kuća nadomak grada
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Reihenhaus
Quadratfuß:	305 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	185 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	2
Preis:	420,000.00 €
Erstellt:	04.07.2024

### Zustand

Neubau:	ja
---------	----

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, PULA - Renoviertes Apartmenthaus mit 3 Wohneinheiten, nahe dem Stadtzentrum und wunderschönen Stränden gelegen Dieses hochwertige Apartmenthaus mit 3 Wohneinheiten befindet sich in idealer Lage, nur 4 Autominuten vom Zentrum von Pula entfernt. Das Haus verfügt über 305m<sup>2</sup> Wohnfläche, die auf zwei Etagen aufgeteilt sind. **BESCHREIBUNG DES EIGENTUMS;** Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine großzügige Garage mit 2 Stellplätzen, sowie die erste kleinere Wohneinheit mit einem Schlafzimmer und einem Badezimmer. Darüber hinaus gibt es im Erdgeschoss eine geräumige, wunderschön eingerichtete moderne Taverne mit eigener ausgestatteter Küche, einem kleineren Wohnzimmer und einem größeren Esstisch, ideal zum geselligen Beisammensein und zur Unterhaltung von Freunden und Familie. Von der Taverne aus gibt es auch Zugang zum Keller, der sich ideal als Weinlager eignet. Neben der Taverne gibt es direkten Zugang zur überdachten Außenterrasse mit Grill und größerem Esstisch, vor der sich ein großzügiger 32 m<sup>2</sup> großer Swimmingpool mit Liegewiese befindet. Die Außentreppe führt weiter in die obere erste Etage, wo sich zwei Wohnungen befinden, nämlich; \* Eine kleinere Wohnung mit einer Fläche von 48,57 m<sup>2</sup>, die aus einer kleineren Eingangshalle besteht, die uns zu einem „Open Space“-Bereich mit einer Küche und einem Wohnzimmer mit Ausgang zu einer geräumigen Terrasse führt. Im Wohnzimmer gibt es einen funktionellen Holzkamin. Die gleiche Wohnung verfügt über 1 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. \* Die zweite, größere Wohnung stellt die Hauptwohneinheit des Hauses dar, die sich über zwei Etagen erstreckt und über eine Wohnfläche von 111,63 m<sup>2</sup> verfügt. So gibt es im ersten Stock der Wohnung eine geräumige Eingangshalle, in deren erstem Teil sich ein geräumiges Wohnzimmer mit eigener Terrasse befindet, dann gibt es auch eine separate Küche mit Esszimmer und ein Badezimmer. Weiter führt eine Holzterrappe in der Eingangshalle in die obere Etage der Wohnung, wo sich ein zusätzliches Badezimmer und 4 geräumige und komfortable Schlafzimmer befinden, von denen 2 Zugang zu einer gemeinsamen Terrasse haben. **AUFTEILUNG DER RÄUME;** 1. ETAGE; \* kleinere 1BR+DB-Wohnung von 48,57 m<sup>2</sup> \* größere 4BR+DB-Maisonette-Wohnung von 111,63 m<sup>2</sup> mit Terrasse **ERDGESCHOSS;** \* kleinere Wohneinheit von 63 m<sup>2</sup> \* Taverne 32,89 m<sup>2</sup> \* Heizraum 8,96 m<sup>2</sup> \* Garage 34,63 m<sup>2</sup> **KELLER** \* Lagerraum/Weinkeller 11,85 m<sup>2</sup> Dies ist eine Immobilie, die Ihre Aufmerksamkeit verdient, sie ist eine ideale Option für ein Einfamilienhaus oder als touristische Investitionsmöglichkeit unter Berücksichtigung der Ausstattung und Lage. Das Haus liegt in der Nähe aller notwendigen Einrichtungen wie Geschäfte, Strände, Restaurants, der Stadt Pula und anderer lokaler Siedlungen. Für weitere Informationen oder Fragen können Sie sich gerne vertrauensvoll an uns wenden! Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet. [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)  
ID CODE: 24614

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 531152

Agency ref id: 24614