

## ISTRA, PULA - 3SS+DB stan za renovaciju na atraktivnoj lokaciji, 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 - 3SS+DB stan za renovaciju na atraktivnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	73 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Preis:	260,000.00 €
Erstellt:	14.11.2024

### Zustand

Baujahr:	1965
----------	------

### Standort

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



### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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

### Beschreibung

Zusätzliche	ISTRIEN, PULA - 3BR+DB-Wohnung zur Renovierung in attraktiver Lage Im
-------------	---

## Informationen:

Zentrum von Pula befindet sich eine geräumige Familienwohnung mit 3 Schlafzimmern im ersten Stock in einer der gefragtesten Lagen im Stadtzentrum. Diese Wohnung befindet sich in exklusiver Lage und stellt eine Gelegenheit für alle dar, die nach der Möglichkeit suchen, ihr eigenes warmes Familienheim zu schaffen, oder für diejenigen, die nach seltenen Investitionsmöglichkeiten zur touristischen Vermietung suchen. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines gepflegten österreichisch-ungarischen Gebäudes, dessen Dach, Fassade und ein Teil des Treppenhauses kürzlich renoviert wurden. Es hat eine Gesamtwohnfläche von 73,54 m<sup>2</sup>, in der sich eine Eingangshalle befindet, die uns zu dem Raum führt, in dem sich derzeit ein Ess-/Wohnzimmer mit einer kleinen Küchenzeile, dann ein Schlafzimmer mit Bad und ein größeres befinden Raum, der als Schlafzimmer genutzt wird. Auf derselben Etage gibt es einen separaten Zugang zum zweiten Teil der Wohnung mit einem weiteren Schlafzimmer, einem Flur und einer gemütlichen Terrasse mit Blick auf die Stadt. Das Interessante an dieser Wohnung ist; \* dass es sehr einfach ist, zwei Wohneinheiten zu bilden, wenn man bedenkt, dass die Wohnung zwei Eingänge über das Treppenhaus des Gebäudes hat, oder dass es möglich ist, einfach die Aufteilung der Wohnung durch Anpassung zu ändern, wenn man bedenkt, dass fast alle Wände in der Wohnung Trennwände sind . \* Die Wohnung verfügt außerdem über einen eigenen privaten Balkon, was für die Innenstadt selten ist. \* Die Wohnung hat außerdem das Recht, eine gemeinsame größere Terrasse auf der Rückseite des Gebäudes zu nutzen, sowie das Recht, einen gemeinsamen Lagerraum für Holz usw. zu nutzen ein Trockenraum am Fuße des Gebäudes \* Die Lage der Wohnung ist ideal für ein friedliches und sicheres Zusammenleben der Familie, aber auch für die Möglichkeit einer Investition für touristische Zwecke, da sich die Wohnung an einem häufig genutzten Standort befindet. Es liegt in der Nähe von allem, was Sie brauchen, wie Geschäften, Restaurants und Cafés. Schulen, öffentliche Verkehrsmittel, Märkte und dergleichen sind in wenigen Schritten erreichbar. Die berühmtesten kulturellen Sehenswürdigkeiten von Pula liegen ebenfalls in der Nähe, wie die Arena, das Goldene Tor, der Giardino, das Herkules-Tor, die alten Stadtmauern und dergleichen. Es handelt sich um eine Immobilie, die Ihrer Aufmerksamkeit würdig ist. Darüber hinaus ist zu beachten, dass das Eigentum an der Wohnung sauber und ohne finanzielle Belastung ist, das Gebäude mehrstöckig ist und über alle erforderlichen Unterlagen verfügt. Der Preis der Wohnung ist nicht festgelegt und die Eigentümer sind offen für Verhandlungen und Angebote interessierter Kunden. Bei Fragen oder notwendigen Zusatzinformationen sowie der Organisation eines Wohnungsbesichtigungstermins können Sie sich gerne an uns wenden! Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 25499

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 541608

Agency ref id: 25499

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337