

## ISTRA - PULA, 4SS+DB Dvoetažni stan i dodatna stambena jedinica u prizemlju, 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, 4SS+DB Dvoetažni stan i dodatna stambena jedinica u prizemlju
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	266 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Grundstückfläche:	100 m <sup>2</sup>
Preis:	552,000.00 €
Erstellt:	07.07.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Letzte Renovierung:	2015

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+

## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

ISTRIEN, PULA - 4 SS + DB Maisonette-Wohnung mit zusätzlicher Wohneinheit  
Pula ist die größte Stadt Istriens, liegt im südwestlichen Bereich der beeindruckenden Landschaft der Halbinsel Istrien und zeichnet sich durch interessantes kulturelles und historisches Erbe, schöne Natur und lange atemberaubende Strände. Die Stadt entwickelte sich teils unterhalb und teils auf sieben Hügeln. Es herrscht ein gemäßigt warmes Klima mit milden Wintern und warmen Sommern vor, so dass es ein idealer Ort für potenzielle Immobilienbesitzer ist, die sie das ganze Jahr über genießen können. In bester Lage, nur 5 Gehminuten von den schönsten Stränden und der Hauptpromenade von Pula "Lungo Mare" entfernt, steht eine Wohnung mit einer Gesamtgröße von 200m<sup>2</sup> zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines neueren Familienhauses, komplett renoviert und für die Familie hergerichtet. Der Eingang zur Wohnung führt zur Eingangshalle (Korridor), von der aus Sie einen geräumigen offenen und hellen Raum betreten, in dem sich das Wohnzimmer, das Esszimmer und die Küche befinden. Vom Wohn- und Esszimmer gibt es einen Ausgang zu größeren Terrassen. Die Lobby trennt einen Teil des Wohnteils des Traums vom privaten Teil, in dem sich das größere Schlafzimmer, das Badezimmer und die Waschküche befinden. Außerdem führt eine Innentreppe in die obere Etage der Wohnung, wo sich drei weitere Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden. Das Besondere im Obergeschoss ist die größere offene Terrasse mit Blick in die Umgebung. Die Wohnung verfügt über Gaszentralheizung und eingebaute Klimaanlage in jedem Zimmer. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen Abstellraum von 8m<sup>2</sup>. Aber auch eine kleinere Wohneinheit von 55m<sup>2</sup> mit einem Schlafzimmer, Bad, Küche, Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Außenterrasse, die ansonsten als touristische Vermietung dient. Das Haus, in dem sich die Wohnung befindet, verfügt über einen eigenen Parkplatz, daher verfügt diese Wohnung über 2 Parkplätze, aber auch um das Gebäude herum wird die Möglichkeit geboten, kostenlos in einem öffentlichen Bereich zu parken. Die Nutzungserlaubnis ist in Ordnung und somit kann die Wohnung über Kredite oder andere Finanzierungsquellen erworben werden. Diese Immobilie bietet alles, was Sie für ein sicheres Leben für eine Familie benötigen. Seine Lage macht es sehr attraktiv, da die Wohnung in der Nähe aller notwendigen Einrichtungen wie Geschäfte, Ärzte, Friseure, Cafés, Schulen und Kindergärten, Parks, Promenaden und dergleichen liegt. Auch das Stadtzentrum ist nur 5 Gehminuten von der Wohnung entfernt. In der Nähe der Wohnung, nur 1 Minute

zu Fuß entfernt, befinden sich die wichtigsten Buslinien der Stadt mit ihren regelmäßigen Haltestellen. 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: 25952

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 548365

Agency ref id: 25952