

## PREDIVAN STAN S OKUĆNICOM 200 M DO MORA! TOP LOKACIJA, 1. KAT, Pula, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte

Datenbank von Immobilien in der Region, in der man Wohnungen und Häuser, Büros, Ferienwohnungen, landwirtschaftliche Flächen, Bauplätzen sowie luxuriöse Wohnungen, Häuser und Hotels findet. Darüber hinaus, um die Immobilien-Transaktion zu beschleunigen, haben wir auch eine Datenbank von mehreren tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch, Italienisch und Deutsch, und wenn notwendig, in anderen Sprachen.

Unser Magazin "Dogma Nekretnine" erscheint monatlich. In der Zeitschrift finden Sie mehr als 900 Immobilien ergänzt mit Bildern, Empfehlungen von unseren Agenten des Monats, unseren Geschäftspartnern und ihre Produkte und Dienstleistungen, Ermäßigungsscheine und viele weitere nützliche Informationen. Unsere Immobilien-Magazin deckt das gesamte Primorsko-Goranska Region, mit einem Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	PREDIVAN STAN S OKUĆNICOM 200 M DO MORA! TOP LOKACIJA, 1. KAT
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	76 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	3

Badezimmer: 1  
Grundstückfläche: 82 m<sup>2</sup>  
Preis: 310,000.00 €  
Erstellt: 15.04.2024

## Zustand

Letzte Renovierung: 2021



## Standort

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

## Genehmigungen

Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: B

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: **EXKLUSIV! NUR VON DER IMMOBILIENAGENTUR DOGMA ANGEBOTEN** Eine Rarität auf dem Markt, hochwertige Wohnung, Garten, 1. Stock, eine der besten Lagen in Pula - Stoja! An einem der attraktivsten und begehrtesten Standorte in Pula und darüber hinaus, nur 200 Meter von der beliebten Promenade und den schönen Stränden entfernt, befindet sich eine renovierte (2021) Wohnung mit einer Gesamtbruttofläche von 94,34 m<sup>2</sup> und einem Garten von 82 m<sup>2</sup>. Die Nettowohnfläche der Wohnung beträgt 76,80 m<sup>2</sup> und besteht aus einer überdachten Eingangsterrasse, einem Flur, einem Abstellraum, einem Badezimmer, 2 Schlafzimmern, einer offenen Küche, einem Esszimmer und einem Wohnzimmer, von dem aus man Zugang zu einem geräumigen Wohnzimmer hat überdachte Terrasse. Komplett möbliert zu verkaufen - maßgefertigte Küche, Gorenje-Ofen, Dunstabzugshaube und Geschirrspüler, Bosch-Kochfeld, Wohnzimmer, Schlafzimmer... Der wunderschön angelegte Garten von 82 m<sup>2</sup> gehört ausschließlich zu dieser Wohnung und verfügt über einen Grill, ein Waschbecken, 2 Olivenbäume sowie Wasser und Strom! Da sich die Wohnung in einer äußerst ruhigen Lage in einer Sackgasse befindet, bietet dieser wunderschöne Garten die Möglichkeit, das gesellige Beisammensein und Grillen mit Ihren Lieben an der frischen Luft zu genießen, als ob Sie ein Haus

hätten. Die Wohnung wurde 2021 komplett renoviert - neues Dach, Installationen, Fassade, Isolierung, PVC-Tischlerei, komplettes Badezimmer, Fliesen, Licht mit Sensor vor der Haustür... Außerdem liegt eine schriftliche Einwilligung aller Mitmieter vor, dass auf Wunsch ein Ausbau um ein weiteres Stockwerk gestattet wird, wodurch diese Wohnung nach dem vorliegenden Plan zweigeschossig mit einer Innentreppe und zusätzlich 3 Schlafzimmern und einem weiteren Badezimmer entstehen würde! In allen Räumen wird eine Gaszentralheizung und 1 Klimaanlage zum Heizen/Kühlen verwendet. Das Wohnzimmer ist zur Südseite ausgerichtet, wodurch es das ganze Jahr über ausreichend natürliches Licht und Wärme erhält. Der Standort ist eine außergewöhnliche, ruhige Straße in Stoja, die aufgrund der Nähe aller lebensnotwendigen Einrichtungen sowie der unberührten Natur und wunderschönen Strände sowie der beliebtesten Strandpromenade von Pula gleichermaßen zum Wohnen und Mieten attraktiv ist! Die Wohnung verfügt über eine Kategorisierung und hervorragende Bewertungen. Wenn Sie also nach Investitionspotenzial suchen, werden Sie nichts falsch machen! Die Papiere sind in Ordnung, saubere Eigentumsverhältnisse, keine Belastungen, Energieausweis B, das Gebäude ist in einem hervorragenden Zustand, kostenlose Parkplätze vor dem Gebäude sowie in der gesamten Straße und darüber hinaus! Diese Immobilie wird für viele ein wahrgewordener Traum sein, also nutzen Sie Ihre Chance! Buchen Sie rechtzeitig Ihren Termin – Kontakt: FILIP PANDURIĆ Lizenzierter Agent +385 99 337 5980 filip.panduric@dogma-nekretnine.com ID CODE: IS1510590

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 551828

Agency ref id: IS1510590