

## Prodaje se prostrana obiteljska kuća u Puli, Pula, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Estate Istra  
Vorname: Estate  
Nachname: Istra  
Firmenname: Estate Istra - Pirun j.d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.estateistra.com>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Pula  
Postleitzahl: 52100  
Adresse: Šijanska, 1/D  
Mobile: 00385914976328  
Phone: 00385912219218  
Über uns: ESTATE ISTRA ist ein auf

Immobilien in Istrien  
spezialisiertes Unternehmen,  
wir haben jede Immobilie  
persönlich inspiziert und  
werden Sie vom Anfang bis  
zum Ende der Realisierung  
Ihres Verkaufs oder  
Mietvertrags begleiten.

Wie unterscheiden wir uns von  
anderen Agenturen?

**NIEDRIGSTPREISGARANTI**  
E - Wir garantieren unseren  
Kunden und Mietern die  
niedrigste Preisgarantie für  
dieselbe Immobilie auf dem  
Markt.

Der Vertrag zwischen dem  
Immobilien Eigentümer und  
ESTATE ISTRA kommt nur  
dann zustande, wenn der  
Immobilien Eigentümer  
garantiert, dass er ESTATE  
ISTRA den besten Preis für die  
Immobilie angeboten hat und er  
keiner anderen Agentur

günstigere Preise anbietet, d.h. dass er selbst keine günstigere Immobilie als die auf der Website von ESTATE ISTRRA veröffentlichten Preise anbietet.

#### WIR PRÜFEN UND INSPIZIEREN JEDE IMMOBILIE PERSÖNLICH.

Alle Immobilien werden persönlich inspiziert, sorgfältig ausgewählt und fotografiert, um den entsprechenden Standard, genaue Daten und genaue und aktuelle Beschreibungen zu gewährleisten. Durch die direkte Zusammenarbeit mit Immobilieneigentümer bieten wir unseren Kunden den besten Service und den höchsten Wert.

#### WIR SIND SPEZIALISTEN FÜR IMMOBILIEN IN ISTRIEN

Im Gegensatz zu großen Agenturen bieten wir lokale Informationen aus erster Hand. Ob Sie eine Immobilie suchen, verkaufen oder vermieten möchten, kontaktieren Sie uns – wir kennen die Gegend Istriens, in der wir unser ganzes Leben verbracht haben, und wir kennen alles, was in Istrien angeboten und gesucht wird. Sollten wir die von Ihnen gesuchte Immobilie nicht anbieten, suchen wir sie für Sie.

#### WIR SIND IHR FÜHRER VON ANFANG BIS ZUM ENDE DES KAUFES ODER DER MIETE EINER IMMOBILIE

Wir organisieren einen Rechtsdienst, der für unsere Kunden alle Aufgaben im Zusammenhang mit der Prüfung des Eigentums- und Grundbuchs von Immobilien, der Vorbereitung aller Rechtsakte bis zur Vorlage der erforderlichen Unterlagen für den Steuerbescheid und der Registrierung des Eigentums an der gekauften Agent: 1/2022

Reg No.:

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Prodaje se prostrana obiteljska kuća u Puli
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	407 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	154 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	2
Preis:	422,300.00 €
Erstellt:	15.07.2024

### Zustand

Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	1993
Letzte Renovierung:	2022

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Pula
Ansiedlung:	Kaštanjer
Postleitzahl:	52100

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Infrastructure: Abwasser, Gas, Strom,  
Telefoninstallation  
Energieeffizienz: C



## Heizung

Heizungsart: Zentralheizung (eigenen) Gas, Zentralheizung (eigenen) Solarzellen,  
Zentralheizung (eigene) elektrische, Klimaanlage

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Wir verkaufen ein 407 m<sup>2</sup> großes Einfamilienhaus mit zwei Wohnungen. Hof, Garten, Parkplatz, ruhige Lage, nah zum Zentrum - toll zum Wohnen in Pula! In einem ruhigen Teil des Stadtteils Kaštanjer befindet sich ein zweistöckiges Familienhaus mit zwei gleich großen Wohnungen, einem Hof, einem eingezäunten Parkplatz neben dem Haus, einer Außenveranda und einem kleinen Garten. Jede 86 m<sup>2</sup> große Wohnung hat den gleichen Grundriss und besteht aus einem Flur, einer Küche, einem Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Der einzige Unterschied besteht darin, dass die obere Wohnung eine schöne große überdachte Terrasse hat und die untere nicht, obwohl sich neben dieser Wohnung eine große überdachte Veranda befindet, die in einem Teil über ihre gesamte Länge ein verglastes Gewölbe hat. Das Haus hat einen Dachboden, der die gesamte Oberfläche des Hauses und zwei Keller von 40m<sup>2</sup> und 10m<sup>2</sup> bedeckt. Neben dem Haus gibt es einen eingezäunten, nicht überdachten Parkplatz für zwei Autos und einen nicht eingezäunten Parkplatz für zwei Autos. Und im Hof selbst gibt es auch Platz zum Parken von Fahrzeugen.

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 566986  
Agency ref id: 197  
Kontakt Telefon: +385 91 927 1445