

## ISTRA, PULA - 2SS+DB stan na 1.katu novogradnje, 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 - 2SS+DB stan na 1.katu novogradnje
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	78 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Preis:	1.00 €
Erstellt:	23.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Aufzug:	ja
Energieeffizienz:	A+



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Garage: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, PULA – Nicht weit vom Stadtzentrum und der berühmten Veruda entfernt befindet sich in einer ruhigen Straße ein hochwertiges neues Gebäude. Wir sind stolz, Ihnen ein neues Bauprojekt an einem interessanten Ort in der Stadt Pula vorstellen zu können. Das Gebäude liegt nämlich nur 3 Autominuten vom Stadtzentrum entfernt und auch nur 5 Autominuten vom berühmten Touristenort Verudela. Das Gebäude befindet sich in ruhiger Lage, ohne viel Verkehr in der Nähe seiner für den täglichen Bedarf notwendigen Inhalte. Das Gebäude besteht aus mehreren Wohneinheiten, die sich vom Erdgeschoss des Gebäudes bis zum 3. Obergeschoss erstrecken. Neben dem Gebäude gibt es Parkplätze im Garten des Gebäudes sowie in der Garage des Gebäudes. Zukünftige Wohnungseigentümer haben die Möglichkeit, einen Parkplatz für ihre Haustiere zu wählen.

BESCHREIBUNG DER WOHNUNG; Somit sind wir stolz, Ihnen in diesem Gebäude eine Wohnung im 1. OG präsentieren zu können, die insgesamt über 78,77m<sup>2</sup> NETTO-Nutzfläche verfügt. Die Wohnung ist so organisiert, dass der Eingang zur Wohnung über einen Flur verfügt, der den Wohnungsraum in einen privaten Raum und einen Raum für das tägliche Leben und Unterhaltung trennt. So befinden sich im privaten Bereich der Wohnung 2 geräumige Schlafzimmer, ein größeres Badezimmer und ein kleinerer Abstellraum. Entlang des Flurs neben dem Eingang zur Wohnung befindet sich eine Gästetoilette. Der Raum für das tägliche Leben ist als größerer „Open Space“-Raum konzipiert und verfügt über eine geräumige Küche, ein gemütliches Esszimmer und ein größeres Wohnzimmer. Der gesamte Raum ist mit natürlichem Licht durchflutet, das durch große Glaswände in die Wohnung eindringt. Vom Wohnzimmer gibt es einen Ausgang zur Außenterrasse. \* Kunden haben die Möglichkeit, einen Parkplatz entweder im Garten des Gebäudes oder im Garten des Gebäudes zu kaufen; - Parkplatz im Garten des Gebäudes; 7.850,00 € - Parkplatz im Garten je nach Quadratmeterzahl: von 20.520,00 € bis 46.760,00 € - Abstellraum je nach Quadratmeterzahl: von 9.870,00 € bis 13.250,00 € TECHNISCHE UND WEITERE DATEN; \* Jede Wohnung im Gebäude wird mit einer elektrischen Fußbodenheizung ausgestattet. \* Hochwertige PVC-Tischlerei wird installiert. \* Fassadendämmung 10 cm. \* Das

Gebäude verfügt über einen Aufzug, der die Garage mit jeder Etage des Gebäudes verbindet. \* Hochwertige Keramik wird installiert auf den Böden installiert (Kunden haben vorerst die Möglichkeit, Einfluss zu nehmen!) \* Einzugsmöglichkeit ist für Anfang 2025 geplant. STANDORTBESCHREIBUNG; Das Gebäude befindet sich in ruhiger Lage in der Stadt Pula, nur 3 Autominuten vom Stadtzentrum und nur 5 Autominuten vom berühmten Touristenort Verudela entfernt. Auf Verudela finden Sie zahlreiche Fels- und Steinstrände mit kristallklarem Meer, und in unmittelbarer Nähe des Gebäudes gibt es zahlreiche Restaurants, Cafés, sowie einen Markt, neben dem Gebäude gibt es auch einen kleinen Laden, sowie alles, was Sie für einen sicheren und ruhigen Alltag des modernen Menschen benötigen. Kurz gesagt, es handelt sich um eine Immobilie, die Ihre Aufmerksamkeit verdient und als ideale Option für eine private Investition oder als Option für ein echtes Einfamilienhaus dienen kann. Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder den Wunsch, einen Termin zur Besichtigung des Standortes und des aktuellen Baustatus zu vereinbaren, nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf! 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: 28097

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 572430

Agency ref id: 28097

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337