

ISTRA, PULA, CENTAR - Gospodski stan smješten u austrougarkoj vili, Pula, Wohnung



Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine

E-Mail: 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, CENTAR - Gospodski stan smješten u austrougarkoj vili
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	76 m ²
Stock:	1
Stockwerke:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Preis:	364,000.00 €
Erstellt:	15.07.2024

Zustand

Baujahr:	1935
Letzte Renovierung:	2021

Standort

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



Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

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

Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 7

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, PULA, ZENTRUM – Herrenwohnung in einer magischen und attraktiven österreichisch-ungarischen Villa von historischer Bedeutung. Wir sind stolz, Ihnen dieses hochwertige und seltene Herrenapartment in einer architektonischen und urbanen Schönheit aus dem Anfang des letzten Jahrhunderts präsentieren zu können. Die Villa wurde im unverwechselbaren Jugendstil mit einer Fülle architektonischer Verzierungen erbaut und liegt direkt an der Küste der Stadt Pula, nahe dem Zentrum und dem imposanten römischen Amphitheater. Das wunderbare Mauerwerk, das nach so langer Zeit immer noch Aufmerksamkeit erregt, ist ein geschütztes Kulturdenkmal erster Kategorie. So sind an diesem Standort drei nebeneinander gebaute Villen mit attraktiver Fassade entstanden. In der Villa, in der sich die Wohnung befindet, wohnten die meisten Angehörigen der damaligen Elite. Es handelt sich um ein historisch bedeutsames Gebäude, in dem nur die Auserwähltesten lebten und die Mieter hauptsächlich österreichisch-ungarische Offiziere waren. Im Laufe der Geschichte zogen und lebten hier viele berühmte und bedeutende Persönlichkeiten. **BESCHREIBUNG DER WOHNUNG:** Es handelt sich um eine hochwertige Wohnung, die fast den gleichen Luxus ausstrahlt wie zu der Zeit, als das Gebäude selbst gebaut wurde, mit dem Hinweis, dass die Wohnung nun an die gestiegenen Ansprüche des Lebens des modernen Menschen angepasst ist. Es befindet sich im ersten Stock der Villa und bietet einen wunderschönen Blick auf das Meer und einen Landschaftspark. Die Gesamtwohnfläche beträgt 76,42 m². Der Eingang zur Wohnung führt zu einem größeren Flur, der alle Räume der Wohnung verbindet. Die hohen Decken offenbaren die Luftigkeit der Räume, während die wuchtigen Wände ein Gefühl von Robustheit und Luxus vermitteln. Die Aufteilung der Wohnung hat sich nicht allzu sehr verändert, so dass Sie, wenn Sie die Wohnung auf der rechten Seite vom Flur betreten, Zugang zu einem größeren separaten Wohnzimmer haben, das mit großen Fenstern in Originalgröße ausgestattet ist, durch die Sie einen herrlichen Blick auf das Meer und die Umgebung haben. Hafen von Pula erweitert. Ebenso gelangt man vom Flur aus in das große Badezimmer, das aus einer ebenerdigen Dusche und einer Duschwanne besteht. Am Ende des Flurs befindet sich links eine moderne und ausgestattete Küche eines namhaften österreichischen Herstellers. Von der Küche aus gelangt man auf einen kleineren Balkon sowie in ein leicht abgetrenntes Esszimmer mit ausreichender Größe für die ganze Familie. Neben dem Esszimmer gibt es auch einen Abstellraum, der gleichzeitig als Hauswirtschaftsraum und Waschküche dient. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer mit großer Fläche, in dem es auch eine Ecke zum Entspannen mit Ihrer Lieblingslektüre und einen Schreibtisch gibt. **WEITERE INFORMATIONEN;** * Die Wohnung wurde vom Eigentümer komplett für die Bedürfnisse des Eigentümers renoviert. Sämtliche Strom-, Wasser-, Abwasser- und Internetinstallationen wurden angepasst. Darüber hinaus haben die Eigentümer den Bodenaufbau und alle Bodenbeläge komplett renoviert. So gibt es im Wohn- und Schlafzimmer ein neues Parkett ähnlich dem Originalparkett, während im

Flur, Bad, Küche und Esszimmer hochwertige Keramik eines österreichischen Herstellers verbaut wurde. * Die Wohnung wird komplett möbliert mit allen Geräten und Zubehör verkauft, sodass die zukünftigen Eigentümer zum Einzug lediglich ihr Reisegepäck benötigen. * Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage zum Heizen und Kühlen, eine an die städtische Infrastruktur angeschlossene Gaszentralheizung wurde installiert und jedes Zimmer verfügt über einen eigenen Heizkörper. * Das Eigentum an der Wohnung ist sauber, ohne Belastungen, Eigentum 1/1, die Wohnungen werden geteilt und das Gebäude verfügt über alle Unterlagen. ORTSBESCHREIBUNG; Die Wohnung befindet sich in einem sehr wertvollen und historisch bedeutsamen Gebäude und stellt somit eine seltene Gelegenheit für alle dar, die eine besondere Immobilie für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage für touristische Zwecke suchen. Die Lage des Gebäudes und damit der Wohnung ist für den zukünftigen Eigentümer von großer Bedeutung, gerade weil sich die Wohnung in unmittelbarer Nähe zu ihren für den Alltag notwendigen Inhalten befindet. Somit sind zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés, Drogerien und dergleichen nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt. Darüber hinaus müssen wir erwähnen, dass das Stadtzentrum nur 900 m und das Amphitheater von Pula nur 500 m von der Wohnung entfernt ist. Aus all diesen Gründen handelt es sich bei dieser Wohnung nicht nur um eine Luxusimmobilie, sondern auch um eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für touristische Zwecke mit einer sicheren Kapitalrendite. Parkmöglichkeiten gibt es in der Nähe des Gebäudes auf dem öffentlichen Stadtparkplatz. Kurz gesagt, es handelt sich um eine Immobilie, die auf dem Markt einfach immer ihren Wert und ihre Bedeutung behalten wird und die von einer großen Anzahl von Menschen sowie von Liebhabern österreichisch-ungarischer Villen und historischem Kulturerbe anerkannt wird! Wenn Sie Fragen haben, Informationen benötigen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, wenden Sie sich vertrauensvoll an uns! Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet.

www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID CODE: 28484

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 575292

Agency ref id: 28484