

## ISTRA, PULA - Nekretnina s puno potencijala! PRILIKA!, Pula, Haus



### 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 - Nekretnina s puno potencijala! PRILIKA!
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Wohn-und Geschäfts
Quadratfuß:	374 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	441 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	10
Badezimmer:	2
Preis:	860,000.00 €
Erstellt:	19.10.2024

### Zustand

Baujahr:	1900
Letzte Renovierung:	2018

### Standort

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

### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----



### Zusätzliche Informationen

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

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, PULA - Immobilie mit viel Potenzial! GELEGENHEIT! Pula ist die größte Stadt der Gespanschaft Istrien, liegt im südwestlichen Bereich der beeindruckenden Landschaft der Halbinsel Istrien und zeichnet sich durch ein interessantes kulturelles und historisches Erbe, wunderschöne Natur und lange Strände aus, die Ihnen den Atem rauben. In begehrter Lage, nur 900 Meter von den schönsten Stränden entfernt, steht 3/4 einer alten österreichisch-ungarischen Villa zum Verkauf, in der sich alle notwendigen Einrichtungen befinden (Markt, Gesundheitszentrum, Schule, Kindergarten, Kinderkrippe u wo es eine Reihe von Bars gibt). Die Entfernung zum Meer und zur berühmten Lungomare-Promenade beträgt 10-15 Gehminuten. Das Gebäude besteht aus zwei Wohnungen und einem Restaurant mit Terrasse. Eine Wohnung befindet sich im ersten Stock (138 m<sup>2</sup>) und die andere Wohnung im Dachgeschoss (145 m<sup>2</sup>). Die Wohnungen müssen komplett renoviert werden. Sie haben ein großes Potenzial und können in Zimmer umgewandelt oder in mehrere Wohnungen aufgeteilt werden. Das Anwesen ist auf zwei Ebenen. Das Restaurant befindet sich im Untergeschoss. Es hat einen 72m<sup>2</sup>+20m<sup>2</sup> großen Raum, der für eine Küche in der Funktion einer Bar + Sanitäreinrichtungen bestimmt ist. Das Restaurant wurde 2018 komplett renoviert (neue Installationen und Geräte). Darüber hinaus ist die Funktion der Bar eine Terrasse von 441 m<sup>2</sup>, hübsch dekoriert mit einer Bar im Freien und einem Lager. Gegen Aufpreis ist auch ein Tausch gegen eine Wohnung in Zagreb etc. möglich. Das Anwesen hat großes Potenzial, da es die Möglichkeit gibt, es für verschiedene Aktivitäten umzufunktionieren, Weinhandlung, Apartments, Hostel, Zahnarztpraxis, plastische Chirurgie usw., Büros... Dieses Anwesen ist eine ausgezeichnete Gelegenheit, wenn man die Lage und das Gebäude in Betracht zieht, in dem es sich befindet es liegt, und bietet viel Potenzial für den zukünftigen Besitzer. Die Nähe zum Meer, Schule, Kindergarten, Spielplatz, Bank, Geschäft, Restaurant, Post und allen anderen Einrichtungen weist einen großen Vorteil aus und kann zum ganzjährigen Wohnen, aber auch zur Vermietung für touristische Zwecke genutzt werden! Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet ID CODE: 16384

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 576503  
Agency ref id: 16384  
Kontakt Telefon: +385 99 640 8438