

## ISTRA, PULA - Prekrasna vila na fantastičnoj lokaciji!, Medulin, 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 - Prekrasna vila na fantastičnoj lokaciji!
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	530 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	763 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	13
Badezimmer:	6
Preis:	1,038,000.00 €
Erstellt:	15.06.2024

### Zustand

Baujahr:	1989
Letzte Renovierung:	2015

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Medulin
Siedlung:	Pješćana Uvala
Postleitzahl:	52203

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----

## Heizung

Zentralheizung: ja



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 5

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, PULA Wunderschöne Villa in traumhafter Lage! Pula, als größte Stadt der Gespanschaft Istrien, liegt im südwestlichen Teil der Halbinsel Istrien in einer gut geschützten Bucht. Die Stadt hat eine lange Tradition in Weinbau, Fischerei, Schiffbau und Tourismus und ist auch ein Transithafen. Pula ist seit der Römerzeit das kulturelle Zentrum Istriens. Bekannt für viele Sehenswürdigkeiten wie den Arc de Triomphe, den Augustustempel, das Doppeltor usw., ist die berühmteste davon die Arena, die noch im Sommer für Filmfestivals und verschiedene kulturelle Veranstaltungen genutzt wird. Pula ist durch Straße, Schiene, See und Luft verbunden. Der Flughafen ist nur 5 km vom Stadtzentrum entfernt. Nur wenige Autominuten vom Stadtzentrum entfernt befindet sich eine schöne Villa mit Pool mit einer Gesamtwohnfläche von 530m<sup>2</sup>. Die Villa ist in 5 Wohneinheiten aufgeteilt und ist eine hochwertige Wohnung. Vier Wohnungen sind zu vermieten, während eine Zwei-Zimmer-Wohnung derzeit als Wohnung genutzt wird. Jede Wohneinheit verfügt über eine schöne Terrasse, Balkon oder Loggia mit der Möglichkeit, einen ganz besonderen beheizten Pool (Wasserfallsystem) zu nutzen. Drei Wohneinheiten sind Zweizimmerwohnungen bestehend aus zwei Schlafzimmern, zwei Bädern, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer und Terrasse. Die restlichen zwei Wohneinheiten sind ein Apartment mit einem Schlafzimmer und ein Studio. Die Villa befindet sich auf einem Grundstück von 763m<sup>2</sup> und im Garten befinden sich eine Garage, 5 Parkplätze und ein Grill. Der Garten ist wunderschön angelegt und es gibt eine Vielzahl von Pflanzen von Palmen, Zitronen bis hin zu Avocados und Mangos mit einem speziellen Bewässerungssystem. Im Garten gibt es einen schönen Baldachin mit einem schönen Steintisch, um die schöne Oase, die diese Villa bietet, in vollen Zügen zu genießen. Die Villa verfügt über 9 Klimaanlage, in einer der Einheiten Zentralheizung und Gas und wird möbliert verkauft. Die Villa hat eine ausgezeichnete Auslastung während der touristischen Saison und eine hohe Bewertung durch die Gäste, was dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit gibt, ein sehr gut etabliertes Geschäft zu übernehmen und dementsprechend einen viel schnelleren Return on Investment zu erzielen. Villa mit besonderem Charakter und einer echten Gartenanlage in einem der begehrtesten Reiseziele der Stadt Pula. Weitere Informationen erhalten Sie unter: 095 388 1059 oder 095 5768 337 Sehr

geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen  
Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)  
ID CODE: 10619

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 577703

Agency ref id: 10619