

## ISTRA, ŠTINJAN Obiteljska kuća s pogledom na more!, Pula, Haus



### 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, ŠTINJAN Obiteljska kuća s pogledom na more!
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	in Folge
Quadratfuß:	400 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	600 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	4
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	4
Preis:	1,200,000.00 €
Erstellt:	18.06.2024

### Zustand

Baujahr:	1991
----------	------

### Standort

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

### Genehmigungen

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

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	B
-------------------	---

### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, ŠTINJAN Einfamilienhaus mit Meerblick! Pula ist die größte Stadt Istriens, liegt im südwestlichen Bereich der beeindruckenden Landschaft der istrischen Halbinsel und zeichnet sich durch interessantes kulturelles und historisches Erbe, wunderschöne Natur und lange atemberaubende Strände aus. Die Stadt entwickelte sich teils unterhalb und teils auf sieben Hügeln. Es herrscht ein mäßig warmes Klima mit milden Wintern und warmen Sommern, daher ist es ein idealer Ort für potenzielle Immobilienbesitzer, die sie das ganze Jahr über genießen können. Das Anwesen befindet sich in Stinjan, nur 1000 m von den ersten Stränden entfernt. Es erstreckt sich über vier Etagen und hat eine Gesamtwohnfläche von 400m<sup>2</sup>. Es ist das letzte Haus in einer Reihe und enthält ein zusätzliches Grundstück von 298 m<sup>2</sup>, das derzeit als Garten genutzt und von einem eigenen Brunnen bewässert wird. Der Wohnteil hat zwei Eingänge und somit zwei getrennte Wohneinheiten. Die im Souterrain gelegene kleinere Wohneinheit besteht aus einem mit Küche und Esszimmer verbundenen Wohnzimmer sowie zwei Schlafzimmern. Die kleinere Wohnung hat auch einen eigenen Parkplatz. Der zweite separate Eingang führt zum Hauptteil des Hauses, dessen hohes Erdgeschoss ein Wohnzimmer hat, das mit der Küche und dem Esszimmer, dem Badezimmer und dem Ausgang vom Wohnzimmer zu einer geräumigen Terrasse verbunden ist. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Eines besteht aus einem Wohnbereich und einem Badezimmer, während sich der Schlafbereich im Obergeschoss befindet. Das Schlafzimmer hat auch Zugang zur Terrasse. Das zweite Schlafzimmer ist nach dem gleichen Prinzip gestaltet, wobei der Schlafbereich auf der Galerie liegt, während der Wohnbereich separat ist. Das dritte Schlafzimmer hat einen eigenen Ausgang zur verschließbaren Terrasse. Ein zusätzliches Badezimmer befindet sich auf der gleichen Etage. Das Anwesen ist mit Sonnenkollektoren, einem Frischwasserbrunnen, einem Heizraum für Heizöl ausgestattet und die gesamte Zimmerei auf dem Grundstück ist aus Holz. 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: 4731

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 578169

Agency ref id: 4731