

## Štinjan luksuzni dvoetažni stan u izgradnji, Pula, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Estate Istra  
Vorname: Estate  
Nachname: Istra  
Firmenname: Estate Istra - Pirun j.d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.estateistra.com>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Pula  
Postleitzahl: 52100  
Adresse: Šijanska, 1/D  
Mobile: 00385914976328  
Phone: 00385912219218  
Über uns: ESTATE ISTRA ist ein auf

Immobilien in Istrien  
spezialisiertes Unternehmen,  
wir haben jede Immobilie  
persönlich inspiziert und  
werden Sie vom Anfang bis  
zum Ende der Realisierung  
Ihres Verkaufs oder  
Mietvertrags begleiten.

Wie unterscheiden wir uns von  
anderen Agenturen?

**NIEDRIGSTPREISGARANTI**  
E - Wir garantieren unseren  
Kunden und Mietern die  
niedrigste Preisgarantie für  
dieselbe Immobilie auf dem  
Markt.

Der Vertrag zwischen dem  
Immobilien Eigentümer und  
ESTATE ISTRA kommt nur  
dann zustande, wenn der  
Immobilien Eigentümer  
garantiert, dass er ESTATE  
ISTRA den besten Preis für die  
Immobilie angeboten hat und er  
keiner anderen Agentur

günstigere Preise anbietet, d.h. dass er selbst keine günstigere Immobilie als die auf der Website von ESTATE ISTRAS veröffentlichten Preise anbietet.

#### WIR PRÜFEN UND INSPIZIEREN JEDE IMMOBILIE PERSÖNLICH.

Alle Immobilien werden persönlich inspiziert, sorgfältig ausgewählt und fotografiert, um den entsprechenden Standard, genaue Daten und genaue und aktuelle Beschreibungen zu gewährleisten. Durch die direkte Zusammenarbeit mit Immobilieneigentümern bieten wir unseren Kunden den besten Service und den höchsten Wert.

#### WIR SIND SPEZIALISTEN FÜR IMMOBILIEN IN ISTRIEN

Im Gegensatz zu großen Agenturen bieten wir lokale Informationen aus erster Hand. Ob Sie eine Immobilie suchen, verkaufen oder vermieten möchten, kontaktieren Sie uns – wir kennen die Gegend Istriens, in der wir unser ganzes Leben verbracht haben, und wir kennen alles, was in Istrien angeboten und gesucht wird. Sollten wir die von Ihnen gesuchte Immobilie nicht anbieten, suchen wir sie für Sie.

#### WIR SIND IHR FÜHRER VON ANFANG BIS ZUM ENDE DES KAUFES ODER DER MIETE EINER IMMOBILIE

Wir organisieren einen Rechtsdienst, der für unsere Kunden alle Aufgaben im Zusammenhang mit der Prüfung des Eigentums- und Grundbuchs von Immobilien, der Vorbereitung aller Rechtsakte bis zur Vorlage der erforderlichen Unterlagen für den Steuerbescheid und der Registrierung des Eigentums an der gekauften Agent: 1/2022

Reg No.:

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Štinjan luksuzni dvoetažni stan u izgradnji
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	116.59 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	460,000.00 €
Erstellt:	08.07.2024

### Zustand

Baujahr:	2024
Zustand:	Bauarbeiten im Gange

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Infrastructure: Abwasser, Strom  
Energieeffizienz: A+

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Štinjan, Istrien, Luxus-Maisonette-Wohnung im Bau Ein Haus mit zwei luxuriösen zweistöckigen Wohnungen befindet sich in einer ruhigen und schönen Neubausiedlung. Diese Wohnung ist mit „A“ gekennzeichnet. Die Wohnung befindet sich im Bau, der voraussichtliche Fertigstellungstermin ist Oktober 2024. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 116,59 m<sup>2</sup> mit einem Garten mit einer Gesamtquadratfläche von 117,32 m<sup>2</sup>. Es besteht aus einem Erdgeschoss und einem ersten Stock. Erdgeschoss: Flur, große Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer mit Bad, WC, Abstellraum, Innentreppe zum ersten Stock. Etage: Flur, 2 große Zimmer, jeweils mit eigenem Bad und Einbauschränk, Stauraum und überdachte Terrasse. Die Bauweise des Gebäudes entspricht den derzeit höchsten Standards. In der gesamten Wohnung ist eine Fußbodenheizung sowie eine Wärmepumpe installiert. Es wird eine moderne Küche eingebaut. Es gibt 2 Parkplätze im Hof. Štinjan liegt am südwestlichen Ende Istriens und in der Nähe von Pula, auf den Hügeln und Wellen oberhalb der Nordküste der Bucht von Pula. In der Römerzeit war es als „Astinium“ bekannt. Besuchen Sie in Štinjan die Pfarrkirche mit dem Glockenturm des Hl. Margarete, das Denkmal für die Opfer des Faschismus, die Straße „Šaliž“, der Turulu-Hügel, die Festung Cristo auf der Halbinsel Proština sowie in der Bucht von Žunac und am Kap Guc die Überreste eines alten Badehauses mit Mosaikboden und die Überreste einer großen Wollwalzmühle. 700 m vom zentralen Strand entfernt, umgeben von Pinienwäldern, hat sich ein kleines und ruhiges Touristendorf entwickelt, daher empfehlen wir Štinjan für einen Familienurlaub. Neben dem Hauptstrand vor Ort können Sie auch in den umliegenden kleineren Buchten schwimmen. In diesem kleinen Ort gibt es große Schönheiten der Küste, Buchten, Inseln und Halbinseln. Im Sommer werden zahlreiche Festivals organisiert, eines der bekanntesten sind die „Trüffeltage“ (eine erstklassige gastronomische Veranstaltung, die über mehrere Tage in ganz Istrien stattfindet). Wenn Sie nach einer Luxuswohnung für das Familienleben oder zur touristischen Vermietung suchen. Kontaktieren Sie uns!!!

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 587826  
Agency ref id: 484  
Kontakt Telefon: +385 91 497 63 28