

## ISTRA, PULA - Elegancija s panoramskim pogledom na more!, 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 - Elegancija s panoramskim pogledom na more!
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Reihenhaus
Quadratfuß:	236 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	357 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	4
Preis:	968,000.00 €
Erstellt:	09.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2022

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	2
------------------------	---

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, PULA – Eleganz mit Panoramablick auf das Meer! Im Dorf Štinjan, 500 Meter von den ersten Stränden entfernt, stehen zwei luxuriöse Villen mit Blick auf den Nationalpark Brijuni, umgeben von grünen Olivenhainen, zum Verkauf. Es ist eine Villa, die jedem Luxusbedürfnis gerecht wird. Drei luxuriös gestaltete Etagen bieten exklusive Einrichtungen für vollkommene Entspannung. Das moderne Design des Gebäudes erhält die Attraktivität des gesamten Komplexes als sichere und langfristige Investition. Der Swimmingpool, der Whirlpool und die großzügigen Dachterrassen mitten im Grünen sowie eine Handvoll Inneneinrichtungen machen dieses Projekt zu etwas Besonderem. Die elegante Doppelhaushälfte bietet ihren zukünftigen Eigentümern eine Wohnfläche von 236 m<sup>2</sup>, die sich über drei Etagen erstreckt. Beim Betreten der Villa stoßen wir auf einen Vorraum bzw. einen kleineren Flur mit Platz für eine Garderobe sowie einer Gästetoilette. Dann betreten wir das Wohnzimmer mit großen Glaswänden, durch das man zum Swimmingpool und zum überdachten Bereich gelangt, der eine Ecke für die Sommerküche darstellt. Als Teil des Wohnzimmers gibt es auch eine hochwertige Küche mit kompletter Ausstattung und einem Esstisch sowie einen kleineren Raum, der als Technikraum mit allen Anlagen ausgestattet ist, über die die Villa verfügt. Die Treppe führt in den ersten Stock, wo sich drei Schlafzimmer mit eigenem Bad befinden, zwei davon mit Terrasse, eines davon ist zum Meer hin ausgerichtet und bietet einen Blick auf das Meer und die Olivenbäume. Der besondere Teil dieser eleganten Maisonette befindet sich im zweiten Stock und ist eine großzügige Dachterrasse mit überdachten und nicht überdachten Teilen, die einen Panoramablick auf das kristallklare Meer bietet. Bei Sonnenuntergang lässt sich dieser absolute Hedonismus am besten erleben persönlich. Da die Dachterrasse eine spektakuläre Aussicht bietet und das Projekt davon ausging, dass ein Großteil des Aufenthalts in der Villa auf der Dachterrasse stattfinden wird, wurden mehrere Details sorgfältig durchdacht, um den Aufenthalt auf der Terrasse so angenehm wie möglich zu gestalten. Aus diesem Grund wurden im letzten Stockwerk eine weitere Küche und ein Badezimmer, Stauraum für alle möglichen Terrassenmöbel sowie wie bereits erwähnt offene und überdachte Teile und Installationen für die Aufstellung eines Whirlpools installiert. Das Grundstück der Villa verfügt über einen Swimmingpool sowie einen überdachten Bereich für die Sommerküche und die Pflege selbst ist sehr praktisch, da der größte Teil davon gepflastert ist, während es noch eine kleine Grünfläche gibt. TECHNISCHE BESCHREIBUNG DER VILLA: - Fußbodenheizung in der gesamten Villa mit Wärmepumpe - Zimmerei TROHA DRILL mit elektrischen Jalousien - Wasser- und Wärmedämmung des Flachdachs, alles gemäß der Projektdokumentation - Eingangstür INOTHERM System Schuco - Gesamtdicke 95 mm - GEBERIT Sanitärkeramik - Klimaanlage - Außengerät als Produkt VIESSMANN Typ VITOCAL 200-s - Zaunwände aus Stahlbetonkonstruktion - Hauptkanal-Revisionsfenster eingebaut - Sommerküche - eingebaute Fußbodenheizung als Vorbereitung für einen möglichen beheizten Raum (Taverne) Die Villa ist bewohnbar und komplett fertiggestellt. Es verfügt über alle notwendigen Unterlagen sowie eine vollständige Dokumentation und Fotos des

gesamten Bauprozesses. Die Villa ist umgeben von viel Grün und wunderschönen Olivenhainen mit zauberhaften Sonnenuntergängen. Eine schöne Promenade durch einen Pinienwald führt zu einem Kiesstrand (ca. 470 m). Es handelt sich um ein Weltstandardprojekt, bei dem an jedes Detail gedacht wurde und beim Bau und bei der Auswahl höchste Standards angewendet wurden, sodass der zukünftige Eigentümer eine Villa von außergewöhnlicher Qualität erhält, die der höchsten Klasse ebenbürtig ist. Neben dem unverzichtbaren Teil der hochwertigen Bauweise verfügt dieses Projekt über eine beneidenswerte Lage an einem wunderschönen Ort, nur 7 Gehminuten von den ersten schönen Stränden entfernt, und die Villa bietet einen unwirklichen Panoramablick auf das Meer, die Brijuni-Inseln, die Inseln und Učka. Die Villa erhält eine Kategorisierung mit vier Sternen, die den neuen Eigentümern neben der Möglichkeit eines komfortablen Wohnens auch die Möglichkeit der touristischen Vermietung zu exklusiven Preisen und die Möglichkeit der Rückzahlung der Investition bietet 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: 29536

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 593728

Agency ref id: 29536

Kontakt Telefon: +385 95 388 1059