

## Istra, Pula - Luksuzan stan 130 m2 sa terasom i parkingom, Pula, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Angelus nekretnine  
 Vorname: Agencija  
 Nachname: Angelus nekretnine  
 Firmenname: Angelus nekretnine d.o.o.  
 Service Type: Selling and renting  
 Website: <https://www.angelusnekretnine.hr>  
 Land: Croatia  
 Region: Grad Zagreb  
 City: Zagreb  
 Postleitzahl: 10000  
 Adresse: Vlaška ulica 72  
 Mobile: +385 91 482 6401  
 Phone: +385 1 466 2233  
 Über uns: Bezeichnung: Angelus nekretnine d.o.o.  
 Kurze Bezeichnung: Angelus nekretnine  
 Sitz: Vlaška 72  
 OIB: 09618765380  
 Registriert beim Handelsgericht und Registernummer: Zagreb, 02755556  
 Bankverbindung und Namen der Banken:  
 HR2723300031151546163  
 Grundkapital: 20.000 kn  
 Vorstandsmitglieder: Anastazija Darijević

### Anzeigendetails

#### Allgemein

Titel: Istra, Pula - Luksuzan stan 130 m2 sa terasom i parkingom  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Quadratfuß: 130 m<sup>2</sup>  
 Stock: 3  
 Stockwerke: 4  
 Schlafzimmer: 4  
 Badezimmer: 2  
 Preis: 471,120.00 €  
 Erstellt: 14.05.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2024

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A

## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

**LAGE:** Das Wohngebäude befindet sich in attraktiver, repräsentativer Lage im Zentrum der Stadt Pula und in unmittelbarer Nähe aller kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten, touristische und soziale Einrichtungen. Nur 7 km vom Flughafen Pula und 4 km von den ersten Stränden entfernt.

**BESCHREIBUNG:** Eine luxuriöse Wohnung mit einer Fläche von 130,32 m<sup>2</sup> befindet sich in einem exklusiven Smart-Home-Wohngebäude, bestehend aus einem Erdgeschoss und vier Etagen, mit mehreren Luxusapartments der Spitzenklasse. Derzeit sind im ersten, zweiten und dritten Stock des betreffenden Gebäudes drei solcher Wohnungen verfügbar. Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich Parkplätze, von denen einer zu jeder Wohnung gehört. Der eingebaute Aufzug verbindet alle Etagen des Gebäudes. Die Konstruktion des Gebäudes besteht aus Stahlbeton und teilweise aus Ziegeln. AB-Wände sind 20 cm dick, Mezzanine-Paneele sind 20 cm dick. Die Fassadenwände bestehen aus hochwertigen Porobetonsteinen mit einer Dicke von 20 cm. Trennwände innerhalb der Wohnungen bestehen aus 10-15 cm starken Gipskartonplatten (beide Seiten

2,5 cm). Gipskartonplatten mit Mineralwollfüllung). Die Fassade wird größtenteils hinterlüftet und mit einer abschließenden Beschichtung aus Keramikfliesen der Klasse I versehen Teilweise abgetrennte Fassade. Die äußere Tischlerei besteht aus Aluminium, verglast mit IZO 3-Schicht-LOW-e-Glas 4,45 cm, gefüllt mit Argon mit elektrischen Jalousien und eingebauten Moskitonetzen. Möglichkeit der Fernsteuerung von Jalousien per App. BeeHive SG. Die Eingangstür ist einbruchhemmend mit zusätzlicher Schalldämmung und doppelten Dichtungen, die die Durchlässigkeit der Tür verringern. Die Innenausstattung besteht aus glatten Türen mit Wabenfüllung aus Pappe und versteckten Scharnieren, mit einem umfassenden, mit PU-Lack lackierten Aluminium-Türrahmen, min. 250 cm. Das Dach ist flach, unpassierbar mit einer Dampfsperre, einer 10 cm dicken Wärmedämmschicht und TPO-Folie beständig gegen UV-Strahlen und die letzte Schutzschicht der Kiesböschung. Das Projekt sieht für das Gebäude die Energieklasse A vor. Die Gewährleistungsfrist für die Qualität von Bau- und Bauhandwerksarbeiten wurde gesetzlich festgelegt und beträgt 2 Jahre für handwerkliche Arbeiten und 10 Jahre für Dacheindeckung und Bauausführung. Es gelten die Garantiebedingungen für Einbaugeräte gemäß Herstellerangaben. Die Böden der Zimmer, des Wohnzimmers und des Esszimmers sind mit erstklassigem Eichenparkett in moderner Optik, Abmessungen 1800-2200 x 140-180 x 14 mm, belegt. Die Böden von Küche, WC, Bad und Eingangsbereich sind mit erstklassigen Keramikfliesen in den Großformaten 90 x 90 und 60 x 120 und 120 x 120 cm belegt, die Loggia mit rutschfesten Keramikfliesen. Die komplette Sanitärausstattung ist hochwertig von einem renommierten Hersteller – begehbare Dusche mit Keramikfliesen größerer Abmessungen und Unterputzarmaturen für eine Duschwanne mit Rosette und ein Duschset. Aufsatzwaschbecken mit Unterputzmischer und eingebautem Spülkasten einer renommierten Marke. Heizung; einstufiger Gasboden mit Designknopf. Alle Zimmer in den Apartments sind mit Inverter-Klimaanlagen mit Fernbedienung und „WIFI“-Steuerung ausgestattet jeder Raum. Alle Wohnungen werden mit einem eingebauten Zentralstaubsauger von Sistem Air ausgestattet. „Smart Home“-System mit einem zentralen Multifunktions-Tablet, das eine Gegensprechanlage mit Kamera und Sprachsteuerung der Anwendungsfunktionen in kroatischer Sprache umfasst. 1. Lichtsteuerung: Sie schaffen Ihre eigene Stimmung, indem Sie über Ihr Gerät verschiedene Lichtfarben auswählen Smart-Gerät (Telefon / Tablet). 2. Smart-Wake-up-System: die Möglichkeit, das Telefon und das Smart Home zu synchronisieren (adv programmiertes Hochfahren der Jalousien und Einschalten der Lichter in ausgewählten Räumen). 3. Programmierung der Klimaanlage und Heizung: Anpassung zu jeder Tages- und Nachtzeit gewünschte Temperatur. 4. CO- und Rauchsensor: ein Gerät, das Sie benachrichtigt, wenn die CO-Menge in Ihrem Zuhause höher ist empfohlen, und den Bereich so bald wie möglich zu lüften, um das Risiko zu verringern. 5. Sicherheitssensoren zum Einbruchschutz: Im Falle eines unerwünschten Eindringens in Ihr Apartment erhalten Sie über unsere Anwendung eine Benachrichtigung auf Ihrem Smart-Gerät. 6. Video-Gegensprechanlage: Sie können jederzeit ein montiertes Tablet oder Smart-Gerät nutzen Überprüfen Sie, wer klingelt, und schließen Sie die Tür auf,

um einzutreten. Wenn Sie sich außerhalb Ihres Hauses befinden, Die Anwendung auf Ihrem Smart-Gerät benachrichtigt Sie, falls jemand an Ihrer Tür klingelt. 7. Sensoren für Stromverbrauch etc. Für alle Fragen und Informationen oder um einen Termin für eine Immobilienbesichtigung zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns noch heute. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie unter dem Link <https://angelusnekretnine.hr/o-nama> einsehen. ID CODE: 5048

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 608472

Agency ref id: 5048