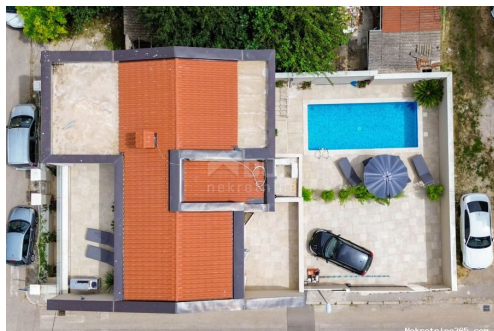


ISTRA, PULA - Austrougarska kamena villa sa pogledom na more, Pula, Haus



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, PULA - Austrougarska kamena villa sa pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	in Folge
Quadratfuß:	350 m ²
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	4
Preis:	1,290,000.00 €
Erstellt:	21.11.2024

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



Heizung

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

Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	3
------------------------	---

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, PULA - Steinvilla mit Meerblick Wir präsentieren stolz diese hochwertige und hervorragend gepflegte private österreichisch-ungarische Steinvilla in einem der begehrtesten und luxuriösesten Teile der Stadt Pula. Es handelt sich um eine Familienvilla bestehend aus insgesamt zwei Etagen, die sich in einer der begehrtesten Lagen der Stadt befindet. Die Villa wurde schon immer ausschließlich für den privaten Bedarf der Familie genutzt und bietet den neuen Eigentümern vielfältige Möglichkeiten von der Langzeitmiete bis zur Touristenmiete mit sicherer Kapitalrendite. Von Beginn des Baus an wurden die hochwertigsten Materialien verwendet, die Einrichtung mit Stil und dem Ziel des maximalen Komforts, der einer Luxusvilla gebührt. Die Eigentümer pflegen das Haus äußerst gepflegt und hochwertig, so dass es bezugsfertig oder für touristische Zwecke vermietbar ist. Kommen Sie mit uns zu dieser seltenen und wertvollen Gelegenheit. **BESCHREIBUNG DES EIGENTUMS:** Es handelt sich um eine Villa mit insgesamt 350 m² Wohnfläche. Jeder Quadratmeter des Hauses wurde maximal genutzt, um maximalen Komfort zu gewährleisten und damit jeder Raum seine vorgesehene Funktion erfüllen kann. Somit verfügt jede Wohnung über ihre eigene Privatsphäre und einen privaten Zugang. Die Villa ist in zwei Etagen unterteilt, Erdgeschoss und erste Etage. Im Erdgeschoss gibt es eine kleinere Lobby, die uns in das Wohnzimmer führt, das als „Open Space“-Raum ohne Trennwände konzipiert ist. Hier können Sie sich in einem gemütlichen Wohnzimmer entspannen, das mit einem modernen Holzkamin ausgestattet ist. Außerdem gibt es ein geräumiges Esszimmer mit ausreichend Platz für die ganze Familie sowie eine moderne und maximal ausgestattete Küche, die leicht vom Rest des Raums abgetrennt ist, um genügend Privatsphäre zu lassen, während Sie Ihre Lieblingsköstlichkeiten zubereiten. Was den gesamten Raum im Erdgeschoss noch angenehmer macht, sind die Glaswände, durch die ausreichend natürliches Tageslicht in den Raum strömt, sowie die Aussicht und der Zugang zur überdachten Sommerterrasse, zum Pool und zur begrünten Umgebung. Zusätzlich zu allem, was im Erdgeschoss der Villa erwähnt wurde, gibt es auch eine Sauna, ein Spielzimmer mit Billard, ein kleines Fitnesscenter und einen Weinkeller. Es gibt auch eine Gästetoilette. Eine interne offene Treppe führt in die obere Etage der Villa, wo sich vier geräumige Schlafzimmer befinden, von denen jedes über ein eigenes Badezimmer verfügt. Alle Schlafzimmer haben Zugang zu einer größeren überdachten Terrasse mit herrlichem Blick auf das Meer, die Brijuni-Inseln und den Sonnenuntergang. Der Innenhof der Villa ist im gleichen Farbton wie die Villa dekoriert, mit dem Ziel, die vielen einheimischen mediterranen Pflanzen hervorzuheben. Jeder Teil des Gartens wurde sorgfältig gestaltet, um das Gefühl von Zuhause, Luxus und Wärme zu vermitteln. Im zentralen Teil befindet sich ein beheiztes Schwimmbad mit automatischer Salzchlorierung, daneben befindet sich die bereits erwähnte überdachte Sommerterrasse und für unvergessliche Momente beim Kochen im Freien gibt es auch einen Grill. Um Ihre Blechhaustiere müssen Sie sich keine Sorgen machen, denn im von einer Mauer umgebenen Garten gibt es ausreichend Stellplätze für 3 Autos, die auf Wunsch der künftigen Besitzer überdacht werden können.

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: * Die Villa wurde aus lokalem istrischem Stein unter Verwendung moderner Designlösungen und traditioneller istrischer Elemente erbaut, wodurch es den Eigentümern gelang, einen einzigartigen Stil der Villa zu schaffen. * Unabhängig von den Steindetails der Villa wurde auch eine 10 cm dicke Dämmfassade sowie hochwertige Tischlereiarbeiten installiert, die den Aufenthalt in der Villa deutlich angenehmer machen. * Die Immobilie wird möbliert verkauft und bietet daher alles, was für einen sicheren Aufenthalt einer Familie erforderlich ist, oder eine ideale Investitionsmöglichkeit und Kapitalrendite durch touristische Vermietung. * Alle Zimmer verfügen über eine Klimaanlage. * Fußbodenheizung. * Die Immobilie ist gepflegt, 1/1 und verfügt über alle notwendigen Unterlagen. Das Anwesen verfügt zweifellos über touristisches Potenzial, was es zu einer interessanten Option für alle macht, die eine echte Familienvilla in der Nähe von Meer und Stränden suchen, oder für alle, die eine seltene Gelegenheit in Form einer touristischen Investition suchen. Für weitere Informationen, Fragen oder den Wunsch, eine Besichtigung der Villa zu organisieren, können Sie uns gerne kontaktieren. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja berechnet ID CODE: 30776

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 611953

Agency ref id: 30776

Kontakt Telefon: +385 99 640 8438