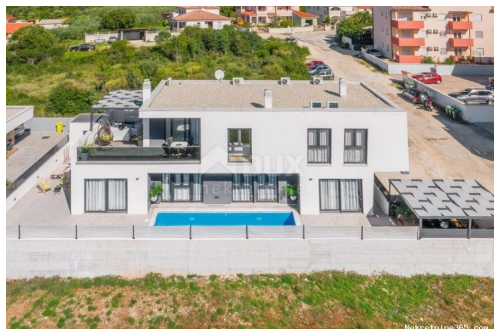


## ISTRA, PULA - Ekskluzivna villa u blizini grada!, Pula, Haus



### 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 - Ekskluzivna villa u blizini grada!
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	208 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	450 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	10
Badezimmer:	4
Preis:	721,000.00 €
Erstellt:	22.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2019

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, PULA – Exklusive Villa in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums und schöner und gepflegter Strände und Promenaden. Wir präsentieren stolz diese exklusive moderne Villa, die Komfort und modernen Stil perfekt vereint. Das Hotel liegt nur wenige Autominuten vom Zentrum von Pula sowie von wunderschönen Stränden und einem der schönsten Wanderwege in diesem Teil der istrischen Halbinsel entfernt. Die Villa bietet ihren zukünftigen Eigentümern vielfältige Möglichkeiten hinsichtlich der geschickten Raumnutzung, sodass jeder Teil der Villa seine vorgesehene Funktion voll und ganz erfüllt. Nutzen Sie diese hervorragende Gelegenheit und beenden Sie Ihre Suche nach Ihrer eigenen privaten Oase der Ruhe und des Luxus. **OBJEKT BESCHREIBUNG:** Villa mit einer Gesamtwohnfläche von 208 m<sup>2</sup>, gelegen auf einem komfortablen Grundstück von 450 m<sup>2</sup>. Wir sind sicher, dass Sie an dieser Villa nicht nur durch ihr luxuriöses Erscheinungsbild und ihre Ausstattung verzaubert werden, sondern auch durch die hochwertige Raumaufteilung, so dass die Villa heute über gleich drei separate Wohneinheiten verfügt, die ihren zukünftigen Eigentümern zahlreiche Möglichkeiten bieten und Freiheit im Zweck jedes einzelnen von ihnen. sieben Schlafzimmer, drei moderne Küchen und vier geräumige Badezimmer. So befinden sich im Erdgeschoss der Villa zwei Wohneinheiten, die jeweils über 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügen. Darüber hinaus verfügt jedes von ihnen über zwei komfortable Schlafzimmer, geräumige Badezimmer und modern ausgestattete Küchen mit Esszimmer und Wohnzimmer. Jede der Wohneinheiten im Erdgeschoss verfügt über Zugang zu einem modernen Garten mit einem großzügigen Swimmingpool von 32 m<sup>2</sup> mit Liegewiese und Platz für Liegestühle. Auf der Etage der Villa befindet sich die größte Wohneinheit mit einer Gesamtwohnfläche von 104 m<sup>2</sup>. Die gleiche Wohneinheit verfügt über drei gemütliche Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, daneben ein größeres Esszimmer und eine moderne Küche. Was den Aufenthalt in dieser Wohneinheit besonders macht, ist der direkte Zugang vom Wohnzimmer zur Außenterrasse, die sich mit teilweise Meerblick erstreckt. Das Innere der Villa ist auf unterhaltsame Weise gestaltet, legt aber dennoch großen Wert auf ein Höchstmaß an Luxus und Komfort. Zusätzlich zum großzügigen Swimmingpool haben sich die Eigentümer Mühe gegeben, Unterhaltungsinhalte hinzuzufügen, sodass eines der Apartments im Erdgeschoss so eingerichtet ist, dass das Wohnzimmer in ein Spielzimmer mit

Billard, Darts usw. verwandelt wird Playstation. **BESCHREIBUNG DES GARTENS:** Die Villa befindet sich auf einem Grundstück von insgesamt 450 m<sup>2</sup>. Wenn wir die von der Villa und dem Swimmingpool eingenommene Fläche abziehen, stehen Ihnen komfortable 253 m<sup>2</sup> moderne Landschaft zur Verfügung, die Sie nicht benötigen viel Sorgfalt, was den Aufenthalt einfacher und angenehmer macht. Der Zugang zum Garten über die asphaltierte Straße bietet ausreichend Stellplatz für 4 Autos, der nach Wunsch der zukünftigen Eigentümer komplett überdacht werden kann. Der zentrale Teil des Hofes wird von einem großzügigen Pool von 32 m<sup>2</sup> eingenommen, neben dem sich ein Strand zum Sonnenbaden sowie ein Bereich für Sonnenliegen befinden, aber angesichts der Tatsache, dass die Eigentümer gerne Zeit im Freien verbringen, haben sie es sich vorgenommen Pflege und Installation einer überdachten Sommerküche im Freien mit einem Esstisch, ideal für die Unterhaltung mit Familie und Freunden am Pool. Um Ihre jüngsten Familienmitglieder und Haustiere müssen Sie sich keine allzu großen Sorgen machen, denn der komplett umzäunte Garten ist ein idealer Ort zum sicheren und unbeschwerten Spielen. **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** \* Die Villa wird möbliert verkauft, wie auf den Bildern zu sehen ist \* Das Eigentum an der Villa ist ordentlich \* Sie ist voll klimatisiert, jede Wohneinheit verfügt über einen Kamin mit der Möglichkeit, einen Holz- oder Pelletofen aufzustellen, und eine Fußbodenheizung ist ebenfalls installiert. **STANDORTBESCHREIBUNG:** Die Villa liegt am Rande der Stadt Pula in einer neueren und ruhigen Siedlung, nur 4 km von gepflegten Stränden und Promenaden entfernt. Es ist ein idealer Ort für ein ruhiges und sicheres Familienleben, fernab von Menschenmassen und Lärm, und das alles, während sich die Villa dennoch in unmittelbarer Nähe aller für den Alltag notwendigen Einrichtungen befindet. So ist das erste Geschäft bereits nur 1,5 km von der Villa entfernt, in unmittelbarer Nähe der Villa befinden sich zahlreiche renommierte Restaurants und Cafés, während weitere Einrichtungen wie Schulen, Ärzte und Kindergärten nur 3 Autominuten entfernt sind. Neben dem kristallklaren Meer und einem wunderbaren Spaziergang am Meer entlang bieten die oben genannten gepflegten Strände ihren Besuchern viele zusätzliche Einrichtungen, wie zahlreiche Strandbars, Restaurants am Meer, Tennisplätze, Basketballplätze, Beachvolleyballplätze usw viele andere. Entlang der gesamten Wanderung, die sich bis nach Fažana und Peroj erstreckt, haben Sie die Möglichkeit, Zeit mit Ihrer Familie und Freunden auf weiten grünen Wiesen zu verbringen, die sich ideal für Picknicks und Treffen eignen. Die Lage der Villa ist gut an andere Orte und Infrastrukturen angebunden, so zum Beispiel: \* das Zentrum von Pula ist 4,5 km entfernt \* der Flughafen Pula 8,5 km \* das Zentrum von Fažana 5,4 km \* regelmäßige öffentliche Bushaltestelle 600 m \* Geschäft 1 . 5 km \* Einkaufszentrum 5 km \* zahlreiche Strände im Umkreis von 4 km Kurz gesagt, dies ist eine hochwertige Immobilie, die Ihrer Aufmerksamkeit würdig ist. Die Villa ist eine ideale Lösung für alle, die ein luxuriöseres Einfamilienhaus suchen, das ihnen darüber hinaus zahlreiche weitere Optionen bietet, wie beispielsweise die Vermietung während der Saison mit sicherer Kapitalrendite. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet. [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)

ID CODE: 30813

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612204

Agency ref id: 30813

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337