

## Istra, Pula - dvosobni stan u prizemlju 63m2 sa dvorištem 160m2, 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 - dvosobni stan u prizemlju 63m2 sa dvorištem 160m2  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Quadratfuß: 62 m<sup>2</sup>  
 Stockwerke: 2  
 Schlafzimmer: 3  
 Badezimmer: 2  
 Grundstückfläche: 160 m<sup>2</sup>  
 Preis: 250,000.00 €

Erstellt: 31.05.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2024

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: LAGE: Die Wohnung liegt 2 km vom Zentrum von Pula, der größten Stadt auf der Halbinsel Istrien, entfernt. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, 3 km von Pješčana Uvala und den ersten Stränden, 10 km von Premantura – der geschützten Landschaft des Naturparks Kamenjak und wunderschönen kilometerlangen Stränden, 7 km vom Flughafen Pula entfernt. Die Anlage liegt in der Nähe der Hauptstraße, das Gebäude ist jedoch zurückversetzt, so dass Privatsphäre und Ruhe gewährleistet sind. Die Nähe verschiedener wichtiger Standorte ermöglicht es den Bewohnern dieses neuen Viertels, alle Vorteile eines Lebens mit höchsten Standards zu genießen. Seine Lage so nah am Stadtzentrum und doch außerhalb des Stadtzentrums ermöglicht ein ruhiges Leben in einer attraktiven Umgebung. Die Siedlung sieht aus wie ein von Grünflächen umgebenes Dorf und ist dennoch gut an die Hauptverkehrsroute, die Medulin-Straße, angebunden. BESCHREIBUNG: Es handelt sich um eine

Zweizimmerwohnung im Erdgeschoss eines zweistöckigen Mehrfamilienhauses. Es liegt in der Nähe des Pulaer Vororts Valdebek, nicht weit von der Hauptstraße - der Medulin-Straße, in der Nähe des Zentrums von Pula. Die Wohnung besteht aus einem Eingang, einem Wohnzimmer, einer Küche und einem Esszimmer in einem offenen Raumkonzept mit einer Gesamtfläche von mehr als 21 m<sup>2</sup>, die nach zwei Seiten mit großen Glaswänden ausgerichtet ist. Das Wohnzimmer führt zu einer großzügigen überdachten Terrasse von 8,56 m<sup>2</sup>, von der aus Sie Zugang zum 160 m<sup>2</sup> großen Garten haben. Die Wohnung verfügt außerdem über zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Das Gebäude befindet sich derzeit in der letzten Bauphase, in der Phase der Abschlussarbeiten, und die Wohnung steht ab sofort zum Kauf zur Verfügung. Das Gebäude ist aus hochwertigen Materialien und hochwertigen Ziegeln gebaut und verfügt über eine 10 cm dicke Thermofassade. Die Wohnung verfügt über eine elektrische Fußbodenheizung in den Bädern, im Flur und im Wohnzimmer. Die Wohnung wird mit einer Klimaanlage ausgestattet, ein Innengerät in jedem Zimmer. Die Eingangstür ist einbruchhemmend, während die Fenster aus PVC-Tischlerei mit integrierten Jalousien bestehen. Im Preis der Wohnung sind auch Keramik für Badezimmer, Sanitärkeramik sowie Boden- und Wandbeläge enthalten. Die Wohnung ist mit einer Entfeuchtungs- und Belüftungsanlage ausgestattet, sodass es bei längerer Schließung der Wohnung keine Probleme mit verbrauchter Luft gibt. Die betreffende Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen großen Garten, einen Garten von 160 m<sup>2</sup>. Die Gestaltung des Gartens und des Gartenbaus ist nicht im Preis inbegriffen, kann aber mit dem Investor vereinbart werden. Die Ausrichtung ist Süden, Südosten. Zur Wohnung gehören außerdem zwei Parkplätze am Haupteingang des Gebäudes und ein von außen zugänglicher Abstellraum mit einer Fläche von 2,58 m<sup>2</sup>. Das Anwesen ist ordentlich. 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: 5096

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612473

Agency ref id: 5096