

ISTRA, ŠTINJAN - Obiteljska apatmanska kuća smještena na mirnoj lokaciji, 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, ŠTINJAN - Obiteljska apartmanska kuća smještena na mirnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	420 m ²
Grundstücksgröße:	641 m ²
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	10
Badezimmer:	6
Preis:	643,000.00 €
Erstellt:	02.07.2024

Zustand

Letzte Renovierung:	2020
---------------------	------

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

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

Heizung

Zentralheizung: ja



Parkplatz

Garage: ja

Anzahl der Parkplätze: 6

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, ŠTINJAN – Familienapartmenthaus in ruhiger Lage in einer idyllischen Straße in der Nähe der Strände und aller notwendigen Einrichtungen. Wir sind stolz, Ihnen dieses hochwertige und gepflegte, geräumige Apartmenthaus präsentieren zu können, das nur wenige Schritte vom Zentrum von Štinjan und nur wenige Autominuten oder zu Fuß von wunderschönen Stränden und Promenaden entfernt liegt. Es handelt sich um ein hochwertiges Familienhaus in ruhiger Lage, das alles bietet, was Sie für einen sicheren und ruhigen Alltagsaufenthalt benötigen. Das Haus besteht aus 4 voll ausgestatteten Wohnungen und stellt somit eine ideale Gelegenheit für alle dar, die ihre eigene ruhige und sichere Familienecke suchen, sowie für alle, die eine Immobilie mit ausreichend Platz und Möglichkeiten suchen zur unbeschwerten Miete in den Sommermonaten des Jahres. OBJEKTBE SCHREIBUNG: Das Haus verfügt über insgesamt 420 m² Wohnfläche, die sich auf 3 Etagen, das Erdgeschoss und zwei Etagen, aufteilt. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich derzeit ein Raum, der seinen zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit bietet, je nach Bedarf und Wunsch zu dekorieren und umzunutzen. Somit kann dieser Raum im Erdgeschoss problemlos in eine weitere größere Wohneinheit oder zwei kleinere Wohneinheiten umgewandelt werden. Es kann auch als perfekte Taverne und SPA-Bereich des Hauses dienen und bietet ausreichend Platz für einen größeren Whirlpool, eine Sauna, einen Massagebereich, einen Fitnessraum und dergleichen. Derselbe Raum verfügt über alle notwendigen Installationen und Sanitäreanlagen. Zusätzlich zu dem oben genannten Bereich gibt es eine Garage, die ausreichend Platz für ein Auto bietet, sowie einen Abstellraum, der als privater Weinkeller genutzt werden kann. Der erste Stock des Hauses ist über eine Innentreppe erreichbar, die dann alle Etagen des Hauses sowie jede Wohneinheit miteinander verbindet. Im ersten Stock des Hauses befindet sich die erste und größte Wohnung, die insgesamt 100m² Wohnfläche umfasst. Am Eingang der Wohnung befindet sich eine kleine Lobby, die den Wohnungsraum in einen Raum für das tägliche Leben und einen Schlafbereich unterteilt. Der für das tägliche Leben vorgesehene Raum der Wohnung ist nach dem „Open Space“-System ohne Trennwände gestaltet, wo sich eine Küche mit Bar/Insel und privatem Abstellraum, dann ein geräumiges Esszimmer und ein gemütliches Wohnzimmer befinden. Dieser gesamte Bereich

der Wohnung wird mit Hilfe der hochwertigen Ausrichtung des Hauses und mit Hilfe größerer Fenster mit Tageslicht erhellt. Vom Esszimmer und Wohnzimmer gibt es Zugang zu einer größeren Terrasse mit Blick ins Grüne und auf den Rest des Dorfes. Im Privat- bzw. Schlafteil der Wohnung befinden sich 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Toilette. Im zweiten Stock des Hauses befinden sich 3 weitere Wohnungen, nämlich ein Studio-Apartment und zwei Einzimmer-Apartments. Das Studio-Apartment besteht somit aus einem Wohn- oder Schlafzimmer, einem Badezimmer, anschließend einer leicht abgetrennten Küche und einem Esszimmer mit Zugang zur eigenen Terrasse mit Blick ins Grüne. Beide Einzimmerwohnungen bestehen aus einem Wohnzimmer mit Esszimmer und Küche, dann einem Badezimmer, einem Schlafzimmer und einer privaten Terrasse mit Blick ins Grüne und auf das Dorf. **BESCHREIBUNG DES GARTENS:** Das Haus liegt auf einem großzügigen Grundstück von 641 m². Wenn wir die vom Haus eingenommene Fläche abziehen, steht Ihnen ein komfortabler Garten von 448 m² zur Verfügung. Der Parkplatz befindet sich vor dem Garten und ist für Gäste separat und als Privatparkplatz des Eigentümers mit Zugang zur Garage zugänglich. Der größte Teil des Gartens befindet sich auf der Rückseite des Hauses und ist ein idealer Raum für die Gestaltung nach den Wünschen und Bedürfnissen der zukünftigen Eigentümer. Im hinteren Teil des Gartens ist ausreichend Platz für den Bau eines Swimmingpools, einer Sommerküche und weiterer Einrichtungen. Ein Vorteil ist die Tatsache, dass sich im hinteren Teil des Gartens neben dem Haus ein Grundstück befindet, das der Stadt gehört und als geschützte Grünzone ausgewiesen ist, was bedeutet, dass der Garten Privatsphäre und Ruhe garantiert Grund dafür ist, dass eine Bebauung des Nachbargrundstücks in Zukunft nicht möglich ist. **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** * Der Besitz des Hauses ist in Ordnung, es verfügt über alle notwendigen Unterlagen, es gibt keine Belastungen, Eigentümer 1/1. * Jede Wohneinheit verfügt über eine eigene Klimaanlage, zum Heizen wird eine zentrale Gasheizung genutzt. * Das Haus verfügt über Drehstrom, was die Investition im Erdgeschoss für den SPA-Bereich vereinfacht. * Es wurden hochwertige PVC-Tischlereien installiert. * Im Bereich des Treppenhauses des Hauses befinden sich außerdem mehrere zusätzliche Abstellräume, die ideale Räume für die Wäsche sind. * Die Immobilie ist ohne zusätzliche Investitionen sofort nutzbar. **STANDORTBESCHREIBUNG:** Dies ist ein Haus in ruhiger Lage, ideal für ein sicheres Familienleben oder zur Vermietung während der Touristensaison. Alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen, ist vom Haus aus leicht zu erreichen, sodass Sie eine Schule, einen Kindergarten, Geschäfte, ein Restaurant, zahlreiche Strände, Wander- und Radwege nur 1-2 Autominuten entfernt finden. Wir müssen darauf hinweisen, dass Štinjan jedes Jahr mehr Besucher anzieht, die den Charme dieses Ortes entdecken. Eine Besonderheit sind gerade die zahlreichen gepflegten Strände und langen Spazierwege, die mehrere bedeutende Siedlungen und Städte verbinden. So haben Sie die Möglichkeit, die Natur und die grünen Landschaftsfelder zu genießen, während Sie am Meer entlang spazieren oder mit dem Fahrrad mit Blick auf das offene Meer und die Brijuni-Inseln fahren. Die Wanderwege beginnen vom Campingplatz Puntičele bis nach Fažana und Peroj. Die gleichen Strände bieten

ihren Besuchern zahlreiche zusätzliche Einrichtungen, wie kleine Geschäfte, Strandbars, Restaurants, Beachvolleyballplätze, Basketball, Fußball, Tennis, Wassersport und dergleichen. Štinjan bietet allen seinen Besuchern Ruhe und Privatsphäre, und das alles, obwohl es nur 6,5 km vom Zentrum von Pula, der größten Stadt auf der istrischen Halbinsel, entfernt ist, also: * 10 km vom Flughafen entfernt. * 4,5 km vom Zentrum von Fažana entfernt. * 30 km vom Zentrum von Rovinj entfernt. Kurz gesagt, es handelt sich um eine Immobilie, die Ihrer Aufmerksamkeit würdig ist und ihren zukünftigen Eigentümern zahlreiche Möglichkeiten sowie genügend Freiraum bietet, um die Immobilie je nach Bedarf und Wünschen zu personalisieren. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen
www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja berechnet ID CODE: 31607

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 621790

Agency ref id: 31607