

## ISTRA, PULA - Obnovljena obiteljska apartmanska kuća na mirnoj lokaciji, Pula, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto: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 - Obnovljena obiteljska apartmanska kuća na mirnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	268 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	451 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	3
Preis:	450,000.00 €
Erstellt:	18.11.2024

### Zustand

Baujahr:	1985
Letzte Renovierung:	2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, PULA, VALDEBEK – Hochwertiges und kürzlich renoviertes Familienhaus bestehend aus 3 Wohneinheiten, gelegen in einer ruhigen Straße in der Nähe aller notwendigen Annehmlichkeiten. Mit Stolz präsentieren wir Ihnen dieses hochwertige und kürzlich teilrenovierte Einfamilienhaus, das aus insgesamt 3 Wohneinheiten besteht. Es ist ein Haus, das eine ideale Lösung für alle darstellt, die ein wirklich warmes Familienheim suchen, aber auch für alle, die Immobilien in Form einer touristischen Vermietung und einer sicheren Kapitalrendite suchen. Dieses hochwertige Haus verfügt über alles, was eine große moderne Familie braucht, und ist darüber hinaus nur wenige Schritte von allen Einrichtungen entfernt, die für einen sicheren und ruhigen Alltag notwendig sind. Ergreifen Sie mit uns diese hervorragende Gelegenheit und lassen Sie sich die Chance nicht entgehen, Eigentümer dieser großartigen Immobilie zu werden. **BESCHREIBUNG DER IMMOBILIE:** Das Haus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 268,50 m<sup>2</sup>, darunter eine Wohnfläche des Hauses von 223,89 m<sup>2</sup>, die in zwei Etagen aufgeteilt ist, sowie eine Garage und Werkstatt von insgesamt 44,61 m<sup>2</sup>. Da es sich um ein Mehrfamilienhaus handelt, ist es wichtig darauf hinzuweisen, dass das Anwesen aus 3 Wohneinheiten besteht, die wie folgt aufgeteilt sind: Das Erdgeschoss des Hauses besteht aus zwei gleichwertigen Wohnungen, die jeweils über 52,64 m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügen, und die in einen Eingangsbereich mit Garderobenraum unterteilt sind, der uns dann in den nach dem „Open Space“-System gestalteten Wohnbereich führt, wo sich eine ausgestattete Küche mit Esszimmer und ein gemütliches Wohnzimmer befinden. Jede Wohnung verfügt zusätzlich über ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Eine der Wohnungen im Erdgeschoss wurde komplett renoviert und ist bezugsfertig. Während die zweite Wohnung im Erdgeschoss noch fertiggestellt werden muss, wurden bereits Zimmereiarbeiten, Strom und Wasser erneuert! Die geschlossene Treppe führt in den ersten Stock des Hauses, wo sich die größte komplett renovierte Wohnung mit insgesamt 118,61 m<sup>2</sup> befindet, die aus einer Eingangshalle besteht, die uns in einen großen offenen Raum mit einem geräumigen und komfortablen Wohnzimmer führt, ein Esszimmer für die ganze Familie und eine Küche. Dieses Apartment besteht aus zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Die Wohnung verfügt außerdem über einen eigenen

Abstellraum am Ende des Flurs. Darüber hinaus müssen wir darauf hinweisen, dass sich unter der Treppe, die in den ersten Stock des Hauses führt, ein Abstellraum befindet und dass das Haus auch über eine eigene Garage mit einer Werkstatt von 44,61 m<sup>2</sup> verfügt zusätzliche Parkplätze im umzäunten Hof. Ebenso verfügt das Haus über einen Dachboden, der als idealer zusätzlicher Stauraum genutzt werden kann, und es besteht die Möglichkeit, ihn in einen zusätzlichen Wohnraum umzuwandeln. **BESCHREIBUNG DER IMMOBILIE:** Das Haus befindet sich auf einem Grundstück von insgesamt 633 m<sup>2</sup>, nach Abzug der vom Haus eingenommenen Fläche mit zusätzlichem Inhalt stehen Ihnen komfortable 451 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Der Hof des Hauses ist komplett umzäunt, zukünftige Eigentümer haben die Möglichkeit, zusätzliche Anpassungen an der Hoffläche vorzunehmen sowie einen Swimmingpool, eine Sommerküche und dergleichen zu bauen. Der Garten des Hauses ist reich an einheimischen Pflanzen und eignet sich ideal für geselliges Beisammensein und Spaß an der frischen Luft, aber auch für das unbeschwertere Spielen Ihrer jüngsten Familienmitglieder und für den Spaß mit Haustieren. Im Garten vor der Garage stehen zwei weitere Parkplätze zur Verfügung, die künftige Eigentümer überdecken können. **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** \* Eine Wohnung im Erdgeschoss wurde komplett renoviert und ist bezugsfertig, während die andere noch fertiggestellt werden muss. \* Die Wohnung im ersten Stock ist komplett renoviert und bezugsfertig. \* Das Haus wird mit allen Möbeln verkauft, die neu installiert wurden. \* Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang, während die unfertige Wohnung im Erdgeschoss über einen separaten Ausgang zum Hof und einen eigenen Parkplatz verfügt. \* Neue Zimmerei (PVC Anthrazit) und eine neue Eingangstür wurden eingebaut. \* Fenster mit elektrischen Jalousien in der oberen Wohnung. \* An allen Fenstern und Türen sind Moskitonetze angebracht. \* In den renovierten Wohnungen wurde eine neue Inverter-Klimaanlage installiert. \* Optik ist durchgezogen. \* Jede Wohnung ist sonnendurchflutet und verfügt über natürliches Licht. \* Die Eigentumsverhältnisse am Haus sind in Ordnung, 1/1 Eigentümer, verfügt über alle notwendigen Unterlagen. **STANDORTBESCHREIBUNG:** Das Haus liegt in einer ruhigen Straße, ohne viel Verkehr und Menschenmassen. Es handelt sich tatsächlich um eine echte Wohngegend, die größtenteils aus Einfamilienhäusern besteht, was sie ideal für alle macht, die ein echtes Einfamilienhaus suchen. Alle Einrichtungen, die Sie für ein sicheres und friedliches Familienleben benötigen, befinden sich nur wenige Schritte vom Haus entfernt, so dass Sie Geschäfte, Restaurants, Kindergärten, Schulen, Parks und dergleichen innerhalb von 3-4 Minuten zu Fuß erreichen können. Aufgrund der Nähe zu seinen Annehmlichkeiten wie Stränden, Restaurants, dem Zentrum von Pula und anderen wichtigen Orten ist dieses Haus ideal für alle, die nach Immobilien suchen, die eine Rendite ihrer Investition sichern, sei es in Form von Tourismus oder langfristig -Befristete Wohnungsmiete. Zahlreiche Natur- und Landschaftsstrände sind nur 5 Autominuten vom Haus entfernt, während das Stadtzentrum nur 6 Autominuten entfernt ist. In diesem Teil der Stadt gibt es zahlreiche Restaurants, Qualitätsweingüter und alles, was für die Entwicklung hochwertiger touristischer Dienstleistungen erforderlich ist. Darüber hinaus ist die

Lage des Hauses isoliert von Lärm, Menschenmassen und Verkehr, was es ideal für Ruhe und Entspannung nach einem aktiven Tag macht. Für weitere Fragen, notwendige Informationen sowie den Wunsch, einen Termin zur Besichtigung des Hauses und seiner Lage zu vereinbaren, können Sie sich gerne vertrauensvoll an uns wenden! Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 31805

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 622890

Agency ref id: 31805

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337