

## ISTRA, ŠTINJAN - 2SS+DB stan u prizemlju na mirnoj lokaciji, Pula.

### Wohnung



#### 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, ŠTINJAN - 2SS+DB stan u prizemlju na mirnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	62 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Preis:	185,000.00 €
Erstellt:	08.07.2024

### Zustand

Baujahr:	2005
Letzte Renovierung:	2024

### Standort

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



### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	7
------------------------	---

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, ŠTINJAN – 2BR+DB-Wohnung im Erdgeschoss eines hochwertigen Gebäudes in der Nähe von Stränden und Promenaden. Mit Stolz präsentieren wir Ihnen dieses hervorragende Apartment an einem der begehrtesten Standorte in diesem Teil der istrischen Halbinsel, im wunderschönen Štinjan. Dieses warme und hochwertige Apartment liegt nur wenige Gehminuten von einer der schönsten Küsten im Süden Istriens entfernt und ist ideal für alle, die ein eigenes kleines Refugium oder eine Gelegenheit für eine Investition in diese Form suchen des Tourismus. Štinjan ist nämlich für seine Ruhe, Privatsphäre und Einfachheit des Familienlebens bekannt, und das alles zusammen mit einem wunderbaren Spaziergang, der sich über mehr als 20 km landschaftlich gestalteter Küste erstreckt. Darüber hinaus haben Sie hier alles, was Sie für ein sicheres und ruhiges Familienleben oder einen ganzjährigen Aufenthalt benötigen, nur wenige Schritte oder eine kurze Autofahrt von der Wohnung entfernt. **BESCHREIBUNG DER WOHNUNG:** Es handelt sich um eine Wohnung mit insgesamt 62m<sup>2</sup> Wohnfläche, gelegen im Erdgeschoss eines minderwertigen Wohnhauses. Am Eingang der Wohnung befindet sich ein Vorraum, der die Räume der Wohnung verbindet und die Wohnung in zwei Teile teilt, den Schlaftteil und den Teil für das tägliche Leben und die Unterhaltung. Somit ist ein Teil der Wohnung für das tägliche Leben vorgesehen, konzipiert als größerer offener Raum ohne Trennwände, der mithilfe einer guten Ausrichtung der Wohnung den ganzen Tag über Tageslicht ausgesetzt ist. Es gibt genügend Platz für ein gemütliches Wohn- und Esszimmer, während sich die Küche im selben Raum befindet, jedoch leicht abgetrennt in einem eigenen privaten Bereich. Neben dem Wohnzimmer gibt es auch eine größere überdachte Terrasse, auf der bequem ein Tisch mit vier oder mehr Sitzplätzen Platz findet. Im Schlafbereich der Wohnung befinden sich zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein größeres Badezimmer mit Dusche. Die Schlafzimmer sind größer und bieten Platz für die ganze Familie. **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** \* Die Wohnung wird unmöbliert verkauft, inklusive Küche, wie auf den Bildern zu sehen ist. \* Die Möglichkeit, in die Wohnung einzuziehen, besteht nahezu unmittelbar. \* Das Eigentum an der Wohnung ist in Ordnung, 1/1 Eigentümer, das Gebäude verfügt über alle Unterlagen. \* Zur Wohnung gehört außerdem ein markierter Parkplatz im Hof des Gebäudes. \* Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage zum Heizen und Kühlen sowie einen Kamin mit der Möglichkeit, einen Pellet- oder Holzofen zu installieren. **BESCHREIBUNG DES STANDORTES:** Da es sich um Štinjan handelt, müssen wir die wunderschöne angelegte Promenade mit angelegten Stränden erwähnen, die sich vom Lager Puntičele über Štinjan, das Lager Valbandon, Fažana und Peroj erstreckt. Entlang dieser gesamten Wanderung haben Sie die Möglichkeit, zwischen zahlreichen gepflegten Stränden zu wählen, Sie können sich jederzeit in verschiedenen Strandbars und Restaurants erfrischen, die sich über die gesamte Wanderung erstrecken, und Sie haben auch die Möglichkeit, mit Ihrer Familie, Freunden usw. zu genießen Haustiere sind auf großzügigen Grünflächen, wie z. B. und zahlreichen Outdoor-Parks, gestattet. Das Meer ist kristallklar und alle Strände bieten einen herrlichen Blick auf die Brijuni-Inseln. Darüber hinaus befinden sich

in der Nähe der Wohnung Geschäfte, Cafés, Restaurants, Schulen, Kindergärten und zahlreiche weitere Einrichtungen des täglichen Lebens, was den Aufenthalt in der Wohnung deutlich einfacher und angenehmer macht. Es ist wichtig zu beachten, dass die Stadt Pula mit all ihren vielfältigen Inhalten nur 5 Autominuten von der Wohnung entfernt ist und es regelmäßige öffentliche Verkehrsmittel gibt, die Sie innerhalb weniger Minuten direkt ins Zentrum von Pula bringen . Diese Wohnung stellt eine ideale Gelegenheit für alle dar, die einen Ort für ein sicheres und friedliches Familienleben suchen oder für alle, die eine Investitionsmöglichkeit in Richtung touristische Vermietung mit sicherer Kapitalrendite suchen. Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder den Wunsch, einen Wohnungsbesichtigungstermin 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: 31804

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 622891

Agency ref id: 31804