

## ISTRA, PJEŠČANA UVALA - 3SS+DB moderan stan na 2. katu novogradnje, Medulin, 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, PJEŠČANA UVALA - 3SS+DB moderan stan na 2. katu novogradnje
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	105 m <sup>2</sup>
Stock:	2
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	437,400.00 €
Erstellt:	12.07.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Medulin
Siedlung:	Pješćana Uvala
Postleitzahl:	52203



### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

### Zusätzliche Informationen

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

### Parkplatz

Überdachter Parkplatz:	ja
------------------------	----

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, PJEŠČANA UVALA – Modernes Apartment im 1. Stock, in einem exklusiven Neubau in der Nähe schöner Strände und Promenaden gelegen. Wir präsentieren stolz das Projekt eines exklusiven modernen Gebäudes an einem der begehrtesten Orte an diesem Teil der Küste der istrischen Halbinsel, dem unumgänglichen Pješčana Uvala. Nur 300 m von der Wohnung entfernt gibt es einen wunderschönen Strand sowie zahlreiche andere Annehmlichkeiten, die Sie für einen sicheren und ruhigen Alltagsaufenthalt benötigen. Es handelt sich um ein modernes Gebäude bestehend aus insgesamt drei Etagen und drei Wohneinheiten, die sich jeweils auf einer eigenen Etage befinden. Es handelt sich um ein neues Gebäude von höchster Qualität, das Ihre Aufmerksamkeit verdient. Der Standort des Gebäudes bietet seinen zukünftigen Eigentümern einen einzigartigen Aufenthalt und stellt eine sichere Investition mit nahezu garantierter Kapitalrendite dar. Ergreifen Sie mit uns diese Chance und vielleicht findet die Suche nach Ihrer Traumimmobilie genau hier ein glückliches Ende. **BESCHREIBUNG DER WOHNUNG:** Wir präsentieren eine Wohnung im 1. Stock eines Neubaus mit einer Gesamtfläche von 105,40 m<sup>2</sup>, wovon 95,50 m<sup>2</sup> zur Wohnung gehören, während sich der Rest der Quadratmeterzahl auf 2 Privatwohnungen bezieht Parkplätze, davon einer überdacht, und ein Abstellraum im Erdgeschoss des Gebäudes. Auf einer Wohnfläche von 95,50 m<sup>2</sup> besteht diese Wohnung aus einem Vorraum mit Platz für eine Garderobe, der die Wohnung auch in einen Teil für den täglichen Gebrauch und einen Schlafteil der Wohnung unterteilt. Der Wohnbereich der Wohnung ist nach dem „Open Space“-Raumsystem ohne Trennwände gestaltet, in dem sich eine großzügige Küche mit ausreichend Platz für eine Kücheninsel, ein großzügiges Esszimmer für die ganze Familie, u. a. befinden größeres Wohnzimmer, das sich ideal zum geselligen Beisammensein und Entspannen nach einem aktiven Tag eignet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die überdachte Terrasse von 13m<sup>2</sup> (reduzierte Fläche 6,50m<sup>2</sup>). Die Wohnung besteht außerdem aus einem Abstellraum auf der Rückseite der Küche, einem Gästebad und drei komfortablen Schlafzimmern, von denen eines das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad ist, während die anderen beiden Schlafzimmer Zugang zur gleichen Terrasse wie das haben Wohnzimmer. **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** \* Der geplante Termin für die Fertigstellung aller Arbeiten und die Möglichkeit des Einzugs liegt vor der Sommersaison 2025. \* Jede Wohnung wird mit Klimaanlage und Fußbodenheizung ausgestattet. \* An der Fassade des Gebäudes ist eine hochwertige Styrodur-Dämmung von 10 cm angebracht. \* Es wird eine hochwertige zweischichtige Aluminiumschreinerei verbaut. \* Das Badezimmer der Wohnung wird komplett möbliert sein. \* Käufer haben derzeit die Möglichkeit, Einfluss auf die letzte Phase der Dekoration der Wohnung zu nehmen, beispielsweise auf die Wahl der Art des Bodenbelags, der Farben und dergleichen. \* Die Wohnungen werden schlüsselfertig und ohne Möbel verkauft. \* Der Kauf einer Wohnung erfolgt in prozentualen Schritten. **BESCHREIBUNG DES STANDORTES:** Dies ist ein äußerst wertvoller Ort, der seinen Besuchern einen einzigartigen Aufenthalt bietet. Pješčana Uvala bietet alles, was Sie für ein sicheres und friedliches Leben benötigen. Nur 1 Gehminute von der Wohnung

entfernt gibt es das erste Geschäft, zahlreiche Restaurants, Cafés und dergleichen. Der oben erwähnte gepflegte Strand und die Promenaden sind nur 3 Gehminuten von der Wohnung entfernt und bieten ihren Besuchern neben dem kristallklaren Meer zahlreiche weitere Einrichtungen, wie Strandbars, Restaurants am Meer, Beachvolleyballplätze, Fußballplätze, Basketballplätze und dergleichen. Darüber hinaus ist Pješćana Uvala auch dafür bekannt, dass es neben einem der angesehensten Yachthäfen auf der istrischen Halbinsel liegt, der Meeres- und Bootsliebhabern einen professionellen Bootspflegeservice sowie einen jährlichen Liegeplatz bietet. Neben der Sandbucht befindet sich der Soline Forest Park, der ein ideales Ziel für einen Ausflug in die Natur mit der Familie sowie einen perfekten Ort für einen perfekten Spaziergang an der frischen Luft ist. Kurz gesagt, es handelt sich um einen idealen Standort für alle, die eine Familienimmobilie suchen, die ihnen einen ruhigen Aufenthalt ohne große Menschenmengen und Lärm bietet und sich dennoch in der Nähe aller notwendigen Einrichtungen befindet. Darüber hinaus stellt es einen idealen Standort für alle dar, die auf der Suche nach seltenen und wertvollen Immobilien sind, was einen Return on Investment in Form von Tourismus nahezu sicherstellt. Für weitere Fragen, notwendige Informationen sowie einen Rundgang durch den Standort und einen Überblick über die Projektdokumentation können Sie uns jederzeit kontaktieren! Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet  
ID CODE: 31970

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 623977

Agency ref id: 31970