

## Z1/S13, NOVO IDEALNO ZA OBITELJI, Pula, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
 Vorname: Dogma  
 Nachname: Nekretnine  
 Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
 Service Type: Selling and renting  
 Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
 Land: Croatia  
 Region: Primorsko-goranska županija  
 City: Rijeka  
 Postleitzahl: 51000  
 Adresse: F.LA GUARDIA 6  
 Phone: +385 51 341 080  
 Fax: +385 51 341 081  
 Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte Datenbank von Immobilien in

der Region, in der man  
Wohnungen und Häuser, Büros,  
Ferienwohnungen,  
landwirtschaftliche Flächen,  
Bauplätzen sowie luxuriöse  
Wohnungen, Häuser und Hotels  
findet. Darüber hinaus, um die  
Immobilien-Transaktion zu  
beschleunigen, haben wir auch  
eine Datenbank von mehreren  
tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch,  
Italienisch und Deutsch, und  
wenn notwendig, in anderen  
Sprachen.

Unser Magazin "Dogma  
Nekretnine" erscheint  
monatlich. In der Zeitschrift  
finden Sie mehr als 900  
Immobilien ergänzt mit  
Bildern, Empfehlungen von  
unseren Agenten des Monats,  
unseren Geschäftspartnern und  
ihre Produkte und  
Dienstleistungen,  
Ermäßigungsscheine und viele  
weitere nützliche  
Informationen. Unsere  
Immobilien-Magazin deckt das  
gesamte Primorsko-Goranska  
Region, mit einem  
Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Z1/S13, NOVO IDEALNO ZA OBITELJI
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	45 m <sup>2</sup>
Stock:	2
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Fläche des Balkons:	7 m <sup>2</sup>

Preis: 170,500.00 €  
Erstellt: 31.07.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2026

## Standort

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



## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Lokationsbewilligung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: PULA, VELI VRH – Ein wunderbares Projekt einer Wohnanlage mit allen Einrichtungen, einem Geschäft, einer Apotheke, einem Kindergarten, einem Schönheits- und Friseursalon, all dies wird in der neuen Anlage am Eingang von Pula untergebracht sein. Das neue Großprojekt wird am nördlichen Eingang der Stadt Pula in der Siedlung Veli Vrh errichtet. Es wird eine echte Kleinstadt mit insgesamt 14 Gebäuden, 119 Wohnungen, 10 Geschäftsräumen und einem Kindergarten mit dazugehörigem Außenspielplatz für Kinder, einer 4.800 m<sup>2</sup> großen Garage für Großgebäude mit 149 Garagenstellplätzen, von der aus breite beleuchtete Ausfahrten entstehen führen zu städtebaulich gestalteten Grünflächen rund um die Gebäude. In den Erdgeschossen der Gebäude 1, 2 und 3 ist der Bau von Geschäftsräumen geplant; ein 150 m<sup>2</sup> großer Kindergarten, eine Apotheke, Geschäfte und weitere Dienstleistungen, die der gesamten Wohnanlage eine neue Dimension der Lebensqualität verleihen und an einem Ort Dienstleistungen und Produkte für den täglichen Bedarf der zukünftigen Mieter bereitstellen. Das gesamte Projekt des Baus von Wohnungen, Geschäftsräumen und einer großen Garage wird eine hochmoderne architektonische Lösung und Gestaltung mit hervorragender Verkehrsanbindung an die Stadt über eine Staatsstraße mit

organisierten Wegen für Fahrräder, Fußgänger und Buslinien mit Bushaltestellen ausstrahlen, wunderschön Strände in unmittelbarer Nähe (Štinjan, Hidrobaza, Valbandon, Fažana, Brijuni), eine hochmoderne Grundschule 900 m vom Projektstandort entfernt, eine Tankstelle, zahlreiche Einkaufszentren und Gastronomiebetriebe mit einem breiten Angebot, sowie eine zukünftige neue Klinik, die bald in das Gebiet der örtlichen Gemeinde Veli Vrh umziehen wird, sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen (TIVOLI) und andere. Das Projekt sieht den Bau von 5 großen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 84 Elite-Ein- und Zweizimmerwohnungen sowie 10 Geschäftsräumen und einem Kindergarten im Erdgeschoss sowie in zwei Obergeschossen mit Wohnflächen von 45 m<sup>2</sup> bis 85 m<sup>2</sup>, sowie der Bau von 9 kleineren Gebäuden mit jeweils vier großzügigen Zweizimmerwohnungen bzw. Dreizimmerwohnungen in jedem Gebäude (insgesamt 35 Wohnungen) im Erdgeschoss und in zwei Obergeschossen mit Wohnflächen von 55 m<sup>2</sup> bis 118 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen in den oberen Etagen verfügen über große überdachte Balkone mit einem unvergesslichen Blick auf den Fažana-Archipel und das Meer. Große Gebäude (1 bis 5) werden mit einem Aufzug mit einer Einstiegsstation in der Garage zu jeder Etage sowie einer Innentreppe ausgestattet. Die Außen- und Innenausstattung des Gebäudes und der Wohnungen wird hohe Bauqualitätskriterien sowie ein hohes Energiezertifikat A+ erfüllen: thermisches Fassadensystem, Etagenheiz- und -kühlsystem mit Inverter-Klimaanlagen im Wohnbereich der Wohnung und allen Räumen, hochwertige italienische Keramik und erstklassige Lamine, einbruchhemmende Eingangs- und Brandschutztüren mit codierten Schlüsseln, Wohnschreinereiarbeiten aus hochwertigen PVC/ALU-Profilen, verglast mit doppeltem, mit Argon gefülltem IZO-Glas. Die Badezimmer werden komplett mit Sanitäreinrichtungen und Geräten höchster Qualität mit eingebautem Strom ausgestattet sein. Fußbodenheizung. Während der Bauphase besteht auf Wunsch die Möglichkeit, in der gesamten Wohnung eine Fußbodenheizung zu verlegen. In der Umgebung der Gebäude werden mediterrane Pflanzen und Bäume gepflanzt, wodurch das gesamte Projekt auf ein höheres Niveau der gärtnerischen Landschaftsgestaltung dieses ultimativen mediterranen Reiseziels auf der Halbinsel Istrien und der friedlichen Siedlung Veli Vrh für unsere zukünftigen Kunden gehoben wird. Mit der Fertigstellung des Projekts wird Ende 2026 gerechnet. FLACH Z1/S13 - Standort: 2. Etage - 1BR+DB (Apartment mit einem Schlafzimmer) - Quadratmeterzahl: 45,08 m<sup>2</sup> - 1 Parkplatz PM014 Treffen Sie mit unserer Unterstützung die richtige Entscheidung für ein angenehmes Immobilienkaufenerlebnis. Kontaktieren Sie uns vertrauensvoll: FILIP MARIĆ  
Lizenzierter Agent Mobil: +385 91/335-5350 filip.maric@dogma-nekretnine.com  
----- MICHAEL RADOLA Lizenzierter  
Agent +385 91/575-3640 michael.radola@dogma-nekretnine.com ID CODE:  
IS1513441

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 629354

Agency ref id: IS1513441