

## ISTRA, PULA OKOLICA - Novogradnja na traženoj lokaciji, Pula, Wohnung



### 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, PULA OKOLICA - Novogradnja na traženoj lokaciji |
| Immobilie zur: | Verkauf  |
| Quadratfuß:    | 71 m <sup>2</sup>                                      |
| Stock:         | 1  |
| Stockwerke:    | 2  |
| Schlafzimmer:  | 3  |
| Badezimmer:    | 1  |
| Preis:         | 213,000.00 €   |
| Erstellt:      | 09.08.2024   |

### Zustand

|          |      |
|----------|------|
| Neubau:  | ja   |
| Baujahr: | 2025 |

### Standort

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Land:                     | Croatia           |
| Staat / Region / Provinz: | Istarska županija |
| Stadt:                    | Pula              |
| Siedlung:                 | Škatari           |
| Postleitzahl:             | 52100             |

### Genehmigungen

|                 |    |
|-----------------|----|
| Baugenehmigung: | ja |
| Bescheinigung:  | ja |



### Zusätzliche Informationen

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Energieeffizienz: | In Vorbereitung |
|-------------------|-----------------|

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, PULA UMGEBUNG – Neubau in begehrter Lage Wir präsentieren stolz das Projekt eines exklusiven modernen Gebäudes an einem der begehrtesten Standorte in diesem Teil von Pula. Nur wenige Autominuten von der Wohnung entfernt finden Sie einen wunderschönen Strand sowie zahlreiche weitere Annehmlichkeiten, die Sie für einen sicheren und ruhigen Alltagsaufenthalt benötigen. Es handelt sich um ein modernes Gebäude bestehend aus insgesamt drei Etagen und fünf Wohneinheiten. Dies ist ein Neubau von höchster Qualität, der 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 neuen Gebäudes mit einer Gesamtfläche von 71 m<sup>2</sup>, wovon 66,87 m<sup>2</sup> zur Wohnung gehören, während der Rest der Fläche auf einen Privatparkplatz entfällt Platz und ein Abstellraum. Auf einer Wohnfläche von 66,87 m<sup>2</sup> besteht diese Wohnung aus einem Eingangsbereich, der die Wohnung auch in einen Teil für das tägliche Leben und einen Schlafteil der Wohnung unterteilt. Der Wohnbereich der Wohnung ist nach dem „Open Space“-System gestaltet, in dem sich eine geräumige Küche mit ausreichend Platz, ein geräumiges Esszimmer für die ganze Familie und ein größeres Wohnzimmer befinden, das sich ideal zum geselligen Beisammensein eignet Entspannung nach einem aktiven Tag. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die überdachte Terrasse. Im zweiten Teil der Wohnung befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer und ein Badezimmer. Der Abstellraum befindet sich direkt neben der Wohnung im ersten Stock. **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. \* Hochwertige doppelschichtige PVC-Tischlerei ist installiert. \* 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. \*Gegen Aufpreis können Sie einen überdachten Parkplatz erwerben. **STANDORTBESCHREIBUNG:** Es handelt sich um einen hochwertigen Standort, der seinen Besuchern einen einzigartigen Aufenthalt bietet. In Škatari finden Sie alles, was Sie für ein sicheres und friedliches Leben benötigen, sodass das erste Geschäft, zahlreiche Restaurants, Cafés und dergleichen nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt sind. Die

genannten Strände und Promenaden sind nur wenige Autominuten 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. Neben Škatara gibt es auch einen Waldpark, der ein ideales Ziel für einen Ausflug in die Natur mit der Familie sowie einen idealen 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 Menschenmassen und Lärm bietet und gleichzeitig die notwendigen Annehmlichkeiten in Reichweite hat. 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: 32602

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 632397

Agency ref id: 32602