

## ISTRA, PULA OKOLICA - Novogradnja na traženoj 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, PULA OKOLICA - Novogradnja na traženoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	85 m <sup>2</sup>
Stock:	2
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	255,000.00 €
Erstellt:	07.11.2024

### 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: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, PULA UMGEBUNG – Neubau in beehrter 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 andere 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. 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 2. Stock eines neuen Gebäudes mit einer Gesamtfläche von 85 m<sup>2</sup>, wovon 80,60 m<sup>2</sup> zur Wohnung gehören, während der Rest der Fläche für einen Privatparkplatz vorgesehen ist Platz und ein Abstellraum. Auf einer Wohnfläche von 80,60 m<sup>2</sup> besteht diese Wohnung aus einem Vorraum, der die Wohnung auch in einen Teil für das tägliche Leben und einen Schlaftteil der Wohnung unterteilt. Der Wohnbereich der Wohnung ist nach dem „Open Space“-System gestaltet, in dem sich eine geräumige Küche mit ausreichend Platz für eine Kücheninsel, ein geräumiges Esszimmer für die ganze Familie und ein größeres Wohnzimmer befinden Ideal zum geselligen Beisammensein und Entspannen nach einem aktiven Tag. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die überdachte Terrasse. Die Wohnung besteht außerdem aus einem Abstellraum neben dem Eingang zur Wohnung, zwei Badezimmern und 3 komfortablen Schlafzimmern, von denen eines das Hauptschlafzimmer mit Zugang zu einer privaten Terrasse ist, während das andere Schlafzimmer Zugang zur gleichen Terrasse hat wie das 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. \* 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 Škatare 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: 32601

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 632398

Agency ref id: 32601

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337