

## ISTRA, PULA, VELI VRH - Luksuzan 2SS+DB stan u prizemlju novogardnje s dvorištem, 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, VELI VRH - Luksuzan 2SS+DB stan u prizemlju novogardnje s dvorištem
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	85 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Grundstückfläche:	50 m <sup>2</sup>
Preis:	282,000.00 €
Erstellt:	29.09.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2022

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+

## Parkplatz

Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

ISTRIEN, PULA, VELI VRH – 2BR+DB modernes und luxuriöses Apartment im Erdgeschoss eines neuen Gebäudes mit privatem und großem Garten. Mit Stolz präsentieren wir Ihnen diese hervorragende Wohnung, die sich in einem der begehrtesten Teile der Stadt Pula befindet. Es handelt sich um eine Wohnung im Erdgeschoss eines kleineren Neubaus, der nur aus wenigen Wohneinheiten besteht. Das Gebäude befindet sich in einem ruhigen Teil von Velo Vrh, an einem Ort ohne Verkehr und abseits von Menschenmassen und Verkehrslärm. Die Lage der Wohnung befindet sich an einem perfekten Ort für ein ruhiges und sicheres Familienleben sowie für die Entwicklung Ihres eigenen touristischen Angebots mit einer sicheren Kapitalrendite. **BESCHREIBUNG DER WOHNUNG:** Die Wohnung besteht aus insgesamt 85,74 m<sup>2</sup>, wovon 72,27 m<sup>2</sup> auf den Wohnteil der Wohnung entfallen, während der Rest der Quadratmeterzahl auf zwei Parkplätze und einen Garten entfällt, berechnet nach dem definierten Koeffizienten. Die Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich mit Sichtraum für eine Garderobe, der uns dann in den Wohnbereich der Wohnung führt, der nach dem „Open Space“-System ohne Trennwände gestaltet ist. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Zeit in einem gemütlichen Wohnzimmer zu verbringen, neben dem sich der Zugang zu einer größeren überdachten Terrasse befindet, die Platz für einen Tisch mit 4 bis 6 Sitzplätzen bietet. Neben dem Wohnzimmer gibt es ein Esszimmer und eine modern ausgestattete Küche. Vom Esszimmer und der Küche aus haben Sie Zugang zur nicht überdachten Außenterrasse im Garten. Der zur Wohnung gehörende Garten erstreckt sich über die gesamte Länge und Breite der Wohnung und eignet sich hervorragend zum Verweilen mit Freunden und der Familie im Freien. Auf demselben Grundstück besteht die Möglichkeit, je nach Ihren Bedürfnissen und Wünschen ein Schwimmbad sowie zusätzliche Einrichtungen zu bauen. Die Wohnung besteht außerdem aus einem Flur, der zwei geräumige Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer vom Wohnbereich der Wohnung trennt. Durch die Organisation der Räume und die Kommunikation des Innenraums mit dem Außenbereich bietet die Wohnung ihren zukünftigen Eigentümern ein einzigartiges Erlebnis und einen einfachen Aufenthalt. **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** Das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, wurde mit viel Liebe zum Detail gebaut, während die Wohnung von ausgezeichneter Qualität ist und Ihre Aufmerksamkeit verdient. Zusätzlich zu allem, was wir hervorgehoben haben, möchten wir Folgendes hinzufügen: \* Die Wohnung wird möbliert verkauft, wie auf den Bildern zu sehen ist. \* An allen Fenstern und Türen wurden hochwertige PVC-Tischlereien mit Jalousien und Moskitonetzen installiert. \* Die Wohnung ist mit Klimaanlage zum Heizen und Kühlen des Raums, Nordic-Heizgeräten und einem Kamin ausgestattet, mit der Möglichkeit, einen Pellet- oder Holzofen zu installieren. \* Um einen einfachen

und nachhaltigen Aufenthalt in der Wohnung zu gewährleisten, wurde eine 20 cm Fassadendämmung eingebaut. \* Die Immobilie ist in Ordnung, der Eigentümer 1/1, keine Belastungen, das Gebäude verfügt über alle notwendigen Unterlagen und es ist möglich, auf Kredit zu kaufen. STANDORTBESCHREIBUNG: Die Wohnung befindet sich in einem kleineren Wohngebäude in einem ruhigen und friedlichen Teil von Velo Vrh. Die Lage fernab jeglicher Menschenmassen, Verkehr und Lärm macht die Wohnung ideal für ein ruhiges und sicheres Familienleben das ganze Jahr über sowie für die Entwicklung eines eigenen touristischen Angebots. Die ersten Geschäfte, Schulen, gepflegte Strände, lange Spaziergänge, Restaurants und dergleichen sind nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt und zahlreiche wichtige Orte in der Nähe der Wohnung sind: \* Polizeistation Pula = 5 km \* Fažana = 5 km \* Valbandon = 3,5 km \* angelegte Strände und Promenaden = 3 km \* Flughafen Pula = 9 km \* Einkaufszentrum = 5 km Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder den Wunsch, einen Termin zur Besichtigung der Wohnung und ihrer Lage zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns bitte unter jederzeit! Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet. <https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 32610

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 632839

Agency ref id: 32610

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337