

## ISTRA, PULA - kuća na parceli sa velikim potencijalom za izgradnju, Pula,

### Haus



#### 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 - kuća na parceli sa velikim potencijalom za izgradnju
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Wohn-und Geschäfts
Quadratfuß:	154 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1230 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	600,000.00 €
Erstellt:	25.09.2024

### Zustand

Baujahr:	1984
----------	------

### Standort

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



### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	PULA, ZENTRUM - Haus auf einem Grundstück mit großem Baupotenzial Pula ist die größte Stadt der Gespanschaft Istrien, liegt im südwestlichen Bereich der beeindruckenden Landschaft der istrischen Halbinsel und zeichnet sich durch ein
----------------------------	--

interessantes kulturelles und historisches Erbe, wunderschöne Natur und lange Strände aus, die Ihnen den Atem rauben. Die Stadt entwickelte sich teils unter, teils auf sieben Hügeln: Monte Zaro, Monte Serpente, Monte Ghiro, Monte Magno, Monte Paradiso, Monte Rizzi und Monte Vidal. Es herrscht ein gemäßigt warmes Klima mit milden Wintern und warmen Sommern, was es zu einem idealen Ort für potenzielle Immobilienbesitzer macht, die sich das ganze Jahr über daran erfreuen können. Nicht ohne Grund wählten im vergangenen Jahr fast 360.000 Touristen Pula als ihr Reiseziel. Der Grund dafür sind außergewöhnliche kulturelle Sehenswürdigkeiten, wunderschönes klares Meer, ausgezeichnete Unterkünfte, eine große Anzahl kultureller Veranstaltungen und Unterhaltungsveranstaltungen. Pula ist ein idealer Ort für Menschen, die auf der Suche nach abwechslungsreichen Aktivitäten sind. Unabhängig von der Jahreszeit können Sie die Stadt und ihre Umgebung mit dem Fahrrad erkunden. Radeln Sie auf einem der vielen gut ausgebauten Wege und erfahren Sie viel über die Stadt selbst und ihre Umgebung. Nehmen Sie den Gladiatorenpfad, lernen Sie das charmante Fischerdorf Fažana kennen oder biegen Sie auf den Orchideenpfad ab und entdecken Sie viele exotische Pflanzen. Wenn Sie gerne die Tiefen des Meeres erkunden, ist das Meer rund um Pula ein wahrer Genuss für Sie. Erleben Sie eine reiche Flora und Fauna, geheimnisvolle Höhlen und Tunnel, Unterwasserfelsen und Schiffswracks. Surfer und diejenigen, die es werden wollen, haben die Möglichkeit, das Zentrum von Premantura zu besuchen und die Winde und Wellen in einem wunderschön angelegten Gebiet zu erleben, wo erfahrene Surfrainer auf sie warten. Für Menschen mit Adrenalinurst bietet Pula im Panoramaflug einen völlig ungewöhnlichen Ausblick aus der Luft – endlose grüne Hügel, endlose Olivenhaine, mittelalterliche Städte, blaue Buchten und mit Pinien bewachsene Inseln. Wenn Ihnen das nicht reicht, bietet die Kartbahn im Pula Green Garden Fahrgeschäfte unterschiedlicher Schwierigkeitsgrade, um Ihren Adrenalinbedarf zu stillen. Nur 2 km vom Zentrum von Pula entfernt, in einer ruhigen Gegend, in der sich der Wohnungsbau schnell entwickelt und die von der Nähe öffentlicher Einrichtungen wie einem Krankenhaus, einer Bank, einem Park, einem Markt und sogar der Polizei profitiert, gibt es ein Wohngrundstück - ein Haus, das Teil eines ehemaligen Wohn- und Geschäftskomplexes ist, in dem der Autodienst betrieben wurde. Die Wohnfläche des Hauses besteht aus zwei unabhängigen Wohnungen, die gleichmäßig auf zwei Etagen, also im Erdgeschoss und im ersten Stock, verteilt sind, während die Wohnung im ersten Stock über einen separaten Außenzugang verfügt. Neben dem Haus befindet sich auf dem Grundstück auch ein Zweckgebäude, das früher als Teil einer Autowerkstatt diente. Aufgrund der bisherigen Tätigkeit dieses Wohn- und Geschäftskomplexes ist ein großer Teil des Grundstücks gepflastert und es besteht die Möglichkeit, eine große Anzahl von Autos ungehindert zu parken. Gemäß den bestehenden städtebaulichen Parametern ist es möglich, auf diesem Grundstück eine viel größere Fläche sowohl für Wohnzwecke als auch für einige Dienstleistungsaktivitäten zu errichten. Das Grundstück hat eine regelmäßige Form in ausgezeichneter Lage nahe dem Zentrum von Pula, von wo aus Sie den Markt und das Zentrum von Pula in 15 Minuten zu Fuß erreichen können. Ausgezeichnete Gelegenheit für Investitionen

und den Bau von Wohn- oder Wohn- und Gewerbeflächen auf einem Grundstück von 1230 m2 mit genehmigter Bebauung von P+2! Für weitere Informationen und/oder Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen <https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> berechnet ID CODE: 33347

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 645692

Agency ref id: 33347

Kontakt Telefon: +385 91 622 8062