

## ISTRA, PULA - Moderna dvojna kuća s bazenom, Pula, Haus



### 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 - Moderna dvojna kuća s bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Reihenhaus
Quadratfuß:	120 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	365 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Preis:	530,000.00 €
Erstellt:	19.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2022

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, PULA – Eine moderne Doppelhaushälfte mit Swimmingpool, in der Nähe der Strände und des Stadtzentrums gelegen. Diese moderne und hochwertige Doppelhaushälfte mit Swimmingpool liegt in einem ruhigen Vorort von Pula, nur 3 km von den atemberaubenden Stränden und dem Stadtzentrum entfernt. Es handelt sich um ein im Jahr 2022 mit viel Liebe zum Detail erbautes Haus, das seinen zukünftigen Eigentümern alles bietet, was sie für ein sicheres und ruhiges Familienleben benötigen. Darüber hinaus ist dieses Haus perfekt für alle, die eine Investitionsimmobilie in Form von Tourismus suchen. **BESCHREIBUNG DES HAUSES:** Es verfügt über insgesamt 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss gibt es eine kleinere Eingangshalle mit Platz für eine Garderobe, die uns in den als „Open Space“ gestalteten Wohnbereich führt. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Zeit in einem komfortablen und geräumigen Wohnzimmer zu verbringen, daneben gibt es ein Esszimmer für die ganze Familie und eine moderne und hervorragend ausgestattete Küche. Was das Erdgeschoss ziert, sind Glasschiebewände, mit deren Hilfe Sie in den modernen Garten mit Sommerterrasse und Swimmingpool gelangen. Im Erdgeschoss der Villa befindet sich ein zusätzliches Gäste-WC. Die Innentreppe führt in die erste Etage der Villa, wo sich zwei komfortable Schlafzimmer befinden, die jeweils über ein eigenes Bad und Zugang zur Terrasse mit Blick auf die Stadt und die leicht hügelige Landschaft von Pula verfügen. **BESCHREIBUNG DES GARTENS:** Das Haus liegt auf einem Grundstück von insgesamt 365m<sup>2</sup>, das seinen Besitzern alles bietet, was sie für einen perfekten Aufenthalt benötigen. Neben einem privaten Parkplatz für zwei Autos gibt es eine überdachte Sommerterrasse mit Sommerküche und Grill und daneben ein Schwimmbad mit Salzwasseranlage (Elektrolyse). Das Grundstück der Villa ist komplett eingezäunt und eignet sich perfekt zum Ausruhen und Spaß mit Freunden und der Familie sowie zum unbeschwerten Spielen Ihrer jüngsten Familienmitglieder. Der Garten ist so angelegt, dass er leicht gepflegt werden kann, ohne sich große Sorgen um den Rasen und die Pflanzen machen zu müssen. **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** \* Das Haus wird komplett möbliert und mit allen Möbeln verkauft. \* In allen Räumen ist eine Fußbodenheizung verlegt. \* Eigentümer 1/1, natürliche Person. \* Es wurde eine 10 cm Fassadendämmung eingebaut. \* Es wurden hochwertige Tischlerarbeiten aus einer Kombination aus

Aluminium und PVC eingebaut. \* Alle Räume des Hauses sind klimatisiert, während im Wohnzimmer auch ein Kamin mit der Möglichkeit zur Installation eines Pellet- oder Holzofens vorhanden ist. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 33763

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 649889

Agency ref id: 33763

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337