

## Komforan stan sa 3 sobe na 2.katu, Pula, Pula, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Laci Debeljak  
Vorname: Laci  
Nachname: Debeljak  
Firmenname: Aspectus d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <http://www.aspectus.com.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Pula  
Postleitzahl: 52100  
Adresse: Mletačka 12/3  
Mobile: +385 98 743 467  
Phone: +385 52 225 200  
Fax: +385 52 225 222  
Über uns: The ASPECTUS Ltd, with years of experience in the business of real estate brokerage, offers full range of services in acquiring and selling of real estate in the county of Istria.

To our satisfied clients we provide a complete service from presentation of real estate, the best mortgage package arrangement and completion of purchase agreement to obtaining the property deeds and after. At your request, we provide full range of our in-house Consulting services. These services will address all the aspects and issues of acquiring the real estate from obtaining the property ownership documentation, the excerpt from the Cadastre, certificates from the spatial plan, registration of the ownership with the land registry office, property

taxation, property transfer, property ownership deeds and the registry applications with the utility providers.

Whether you are buying or selling a property, the ASPECTUS agency is continually at your service, assisting with all your inquiries and requests - with utmost commitment and pleasure.

ASPECTUS Ltd  
 116/2011

Reg No.:

## Anzeigendetails

### Allgemein

|                |   |
|----------------|---|
| Titel:         | Komforan stan sa 3 sobe na 2.katu, Pula |
| Immobilie zur: | Verkauf                                 |
| Quadratfuß:    | 131.23 m <sup>2</sup>                   |
| Stock:         | 2                                       |
| Stockwerke:    | 4                                       |
| Schlafzimmer:  | 4                                       |
| Badezimmer:    | 2                                       |
| Preis:         | 590,000.00 €                            |
| Erstellt:      | 23.10.2024                              |

### Orientation

|              |  |
|--------------|--|
| Ausrichtung: | Osten, Südosten, West, Norden, Nordosten, Nordwest |
|--------------|--|

### Zustand

|          |          |
|----------|----------|
| Baujahr: | 2010     |
| Zustand: | Gepflegt |

### Standort

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

### Genehmigungen

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

Lokationsbewilligung: ja  
Bescheinigung: ja  
Prüfbescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Infrastructure: Kabelfernsehen, Abwasser, Gas,  
Strom, Telefoninstallation  
Energieeffizienz: In Vorbereitung



## Heizung

Heizungsart: Zentralheizung (eigenen) Gas, Zentralheizung (eigene) elektrische, Klimaanlage

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Luxuriöse Dreizimmerwohnung zum Verkauf in einem Neubau – Perfekt zum Wohnen oder für touristische Vermietungen! Wir bieten eine luxuriöse Wohnung im 2. Stock eines modernen Gebäudes an, gelegen in einem ruhigen Stadtteil, mit unmittelbarem Zugang zu allen notwendigen Annehmlichkeiten für komfortables Wohnen. Die Wohnung ist außergewöhnlich hell, dank ihrer Ausrichtung nach Nordosten, Südosten und Nordwesten, und bietet den ganzen Tag über viel natürliches Licht. Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 167,46 m<sup>2</sup>. Die Wohnung ist geräumig und verfügt über hochwertiges Parkett in den Schlafzimmern, der Küche und dem Esszimmer sowie über erstklassige Möbel. Der Grundriss umfasst einen Eingangsflur, einen Hauswirtschaftsraum, zwei Badezimmer, drei geräumige Schlafzimmer, eine moderne Küche, einen Essbereich, ein großes Wohnzimmer und eine geschlossene Terrasse mit Kamin und einem großen Tisch für geselliges Beisammensein. Auf der Terrasse befindet sich außerdem ein eingerichteter Bereich mit Fitnessgeräten. Diese Wohnung ist ideal für das Familienleben, bietet jedoch auch ein hervorragendes Investitionspotenzial, insbesondere für touristische Vermietungen. Dank der attraktiven Lage und der hochwertigen Ausstattung bietet die Wohnung hervorragende Möglichkeiten für eine lukrative kurzfristige Vermietung an Touristen. Die Wohnung ist mit einer zentralen Gasheizung und Klimaanlage für Heizung und Kühlung ausgestattet, was maximalen Komfort das ganze Jahr über gewährleistet. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, und vor dem Gebäude gibt es einen reservierten Parkplatz für die Bewohner. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen Garagenplatz im Untergeschoss zu erwerben, um Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen zu schützen. Die Lage der Wohnung ist hervorragend – in unmittelbarer Nähe befinden sich ein Kindergarten, eine Grundschule, ein Supermarkt, eine Bank, eine Post und eine Bushaltestelle. Darüber hinaus ist die Wohnung nur 5 Minuten mit dem Auto von der Autobahn entfernt, was einen schnellen und einfachen Zugang zur Stadt ermöglicht, insbesondere während der Sommerverkehrszeiten. Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus

Luxus, Komfort und praktischer Lage und stellt somit eine ideale Gelegenheit für das Familienleben, eine Investition oder touristische Vermietungen dar. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne!

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 663388

Agency ref id: 1673

Kontakt Telefon: +385 98 743 467