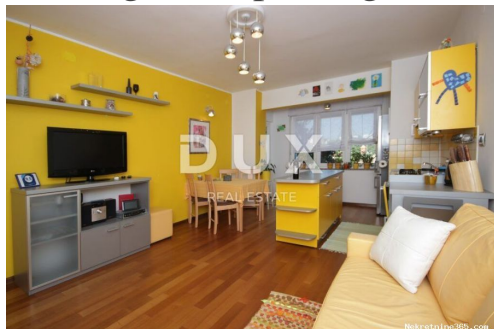


## ISTRA, PULA - Kompletно namješten 2SS+DB stan 61m2 u širem dijelu centru grada s parkingom, Pula, Wohnung



### 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 - Kompletно namješten 2SS+DB stan 61m2 u širem dijelu centru grada s parkingom
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	61 m <sup>2</sup>
Stock:	2
Stockwerke:	4
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Preis:	260,000.00 €
Erstellt:	25.10.2024

### Zustand

Baujahr:	1958
Letzte Renovierung:	2010

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 7

## Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

ISTRIEN, PULA – Komplett möbliertes Familienapartment von 61,85 m<sup>2</sup> im weiteren Teil des Stadtzentrums mit Parkplatz in einem Gebäude aus den 80er Jahren. Die Agentur bietet ein wunderschönes Familienapartment in ausgezeichneter Lage im weiteren Teil des Stadtzentrums an. Diese geräumige Wohnung von 61,85 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Stock eines hochwertigen Wohngebäudes aus den 1980er Jahren und bietet maximalen Komfort, Stil und Zweckmäßigkeit an einem Ort. **BESCHREIBUNG DER WOHNUNG** Es handelt sich um eine Wohnung, die im Jahr 2010 vom Eigentümer komplett renoviert wurde, was bedeutet, dass alle Strom-, Wasser- und Abwasserinstallationen ersetzt wurden, so dass das äußere PVC sowie neue Innenschreinerarbeiten installiert wurden. Darüber hinaus wurden Fensterbänke eingefügt, Qualitätsparkett mit einer Stärke von 26 mm verlegt und Fliesen mit zusätzlicher Schall- und Wärmedämmung verlegt. All dies gewährleistet eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung der Wohnung. Das Innere der Wohnung besteht aus einer Eingangshalle, einem geräumigen Wohnzimmer und einer Küche/Esszimmer, die sich in einem offenen Raum befinden. Vom selben Raum aus gibt es einen Ausgang zum Außenbalkon. Die Wohnung verfügt außerdem über 2 komfortable Schlafzimmer, eines davon mit eigener kleiner Terrasse, und ein modernes, größeres Badezimmer mit separater Toilette sowie einen Abstellraum. Die Wohnung ist mit zwei Klimaanlage ausgestattet, die das ganze Jahr über für eine angenehme Temperatur sorgen. Im Wohnzimmer gibt es außerdem eine Vorbereitung für einen Pelletofen, der zusätzlich zur Wärme und Behaglichkeit des Raumes beiträgt. Große Fenster lassen viel Tageslicht in die Wohnung und bieten eine schöne Aussicht nach Osten und Westen. Zur Wohnung gehört ein großer Lagerschuppen im Keller des Gebäudes, gleichzeitig verfügt das Gebäude über einen eigenen Hof, in dem nur den Mietern Parkplätze zur Verfügung stehen. **WEITERE INFORMATIONEN**; Der besondere Vorteil dieser Wohnung besteht darin, dass sie mit hochwertigen, maßgefertigten Möbeln und Geräten wie eingebautem Geschirrspüler, Herd und Backofen, freistehendem Kühlschrank, Waschmaschine/Trockner, Fernseher und hochwertiger Inverter-Klimaanlage mit zwei Innengeräten verkauft wird. Alles wurde sorgfältig ausgewählt, um Ihnen maximalen Komfort und Funktionalität zu bieten. Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft, das heißt, Sie benötigen zum Einzug nur Ihre persönlichen Gegenstände und können sofort einziehen! Ebenso stellt die Wohnung eine tolle Investitionsmöglichkeit mit sicherer Kapitalrendite dar. Es ist als 4-Sterne-Apartment eingestuft und verfügt über hervorragende Gästebewertungen. Wohnungsprofile mit mehrsprachigen Beschreibungen finden sich auf führenden Verkaufsportalen für touristische Vermietungen und richten sich an digitale Nomaden. Das bedeutet, dass Sie mit dem Kauf dieser Immobilie nicht nur ein

schönes Zuhause, sondern auch ein etabliertes Unternehmen erwerben.  
STANDORTINFORMATIONEN; Die Lage dieser Wohnung ist absolut hervorragend! Es liegt in einer ruhigen Straße, nur 600 Meter von den berühmten Pula-Gärten und nur 2 km von den schönsten Stränden von Pula entfernt. Ein Geschäft ist nur 50 Meter entfernt, eine Apotheke 100 Meter, während Schulen und alle kulturellen und historischen Einrichtungen nur 5-10 Gehminuten entfernt sind. Darüber hinaus finden in der Nähe verschiedene Stadtveranstaltungen, Konzerte, Ausstellungen, Film- und Theaterfestivals sowie Gourmet-Tag- und Nachtveranstaltungen statt. Der Besitz der Wohnung ist sauber, 1/1, und das Gebäude verfügt über alle notwendigen Unterlagen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieser wunderschönen Wohnung im Herzen der Stadt zu werden! Bei Fragen, notwendigen Informationen oder der Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie sich gerne an uns wenden! 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: 34477

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 664039

Agency ref id: 34477

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337