

## Pula, Istra- jedinstvena vila 258m2 s okućnicom 2459m2, Pula, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle  
Expertenteam für exklusive  
Immobilien der Agentur  
KAISER IMMOBILIEN wird  
zum Partner der Kunden in  
angenehmer, ungestörter,  
diskreter und intimer  
Atmosphäre. Wir streben nach  
höchsten Ansprüchen und  
finden mit viel Engagement die  
perfekte Immobilie für Sie. Mit  
unserem Fachwissen, unserem  
Engagement, unserem Instinkt  
und unserer Kenntnis des  
regionalen Marktes können Sie  
Ihre Traumimmobilie in den  
Orten Kvarner, Istrien,  
Dalmatien und ganz Kroatien  
bauen. Wir beraten Sie vom  
ersten Termin bis zum  
Vertragsabschluss und darüber  
hinaus. Jeder Kunde wird  
individuell mit maximalem  
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind  
Silvija Panuccio und Dean  
Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

## Anzeigendetails

### Allgemein

|                   |  |
|-------------------|--|
| Titel:            | Pula, Istra- jedinstvena vila 258m2 s okućnicom 2459m2 |
| Immobilie zur:    | Verkauf  |
| Haustyp:          | freistehend  |
| Quadratfuß:       | 258 m <sup>2</sup>                                     |
| Grundstücksgröße: | 2459 m <sup>2</sup>                                    |
| Stockwerke:       | 1  |
| Schlafzimmer:     | 6  |
| Badezimmer:       | 4  |
| Preis:            | 950,000.00 €   |
| Erstellt:         | 26.11.2024   |

### Zustand

|                     |      |
|---------------------|------|
| Baujahr:            | 2000 |
| Letzte Renovierung: | 2004 |

### Standort

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

### Genehmigungen

|                |    |
|----------------|----|
| Bescheinigung: | ja |
|----------------|----|

### Zusätzliche Informationen

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Energieeffizienz: | In Vorbereitung |
|-------------------|-----------------|



### Parkplatz

|                        |   |
|------------------------|---|
| Anzahl der Parkplätze: | 5 |
|------------------------|---|

### Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Pula ist die größte Stadt Istriens. Es liegt im südwestlichen Teil der Halbinsel Istrien, an der Küste einer gut geschützten Bucht. Die Stadt zeichnet sich durch ihre reiche Geschichte und ihr vielfältiges kulturelles Erbe aus. Unter den vielen erhaltenen Denkmälern aus der Römerzeit stechen der Triumphbogen des Sergius, reiche Architektur- und Reliefdekorationen und der Augustus-Tempel aus dem Anfang des 1. Jahrhunderts hervor. Pula ist von atemberaubender Natur und langen Stränden umgeben. Mit milden Wintern und warmen Sommern hat Pula das ganze Jahr über das perfekte Klima, um es zu genießen, was es zur idealen Wahl für diejenigen macht, die in diesem Teil des Mittelmeers ein Zuhause oder einen Urlaub suchen. Eine einzigartige Villa im Herzen der Natur – eine perfekte Mischung aus Geschichte und Eleganz. Kaiser Immobilien ist stolz, diese wunderschöne Villa von 258 m<sup>2</sup> zu präsentieren, die sich auf einem märchenhaften Grundstück von 2459 m<sup>2</sup> befindet. Dieses Anwesen bietet die perfekte Kombination aus Komfort, Stil, Privatsphäre und historischem Wert und besteht aus drei separaten Wohneinheiten (\*\*\*) mit einer Gesamtkapazität für 12 Personen. Innenbereich der Villa Erdgeschoss (84 m<sup>2</sup>): Offenes Konzept mit voll ausgestatteter Küche, Esszimmer und Wohnzimmer. Darüber hinaus gibt es in diesem Teil der Villa zwei Schlafzimmer, jedes Zimmer hat einen zusätzlichen Eingang von außen, und diese Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Dusche, Toilette und Waschmaschine. Der Raum ist klimatisiert und ideal zum Genießen von Komfort. Erster Stock (84 m<sup>2</sup>), Zugang über eine Außentreppe: Im ersten Stock befindet sich eine voll ausgestattete Küche mit Esszimmer. Links von der Küche befindet sich ein Badezimmer mit Dusche, Toilette und Waschmaschine, während sich direkt neben dem Badezimmer ein Schlafzimmer mit drei Betten befindet. Die Küche führt zu einer geräumigen, überdachten Terrasse, die den perfekten Ort zum Entspannen und Blick auf den Pool bietet. Auf der Terrasse befindet sich auch der Eingang zum weiteren Teil der Wohnung, der zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie eine Eingangshalle umfasst, die derzeit als charmante Bibliothek eingerichtet ist. Die dritte Wohneinheit (97 m<sup>2</sup>): befindet sich im Erdgeschoss, links von der Außentreppe, mit separatem Eingang, der absolute Privatsphäre gewährleistet. Dieses Apartment verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer und eine voll ausgestattete Küche mit einer Gesamtfläche von 65,25 m<sup>2</sup>. Die Innentreppe führt zu einem einzigartigen, im Felsen gelegenen Schlafzimmer mit einer Fläche von 32,50 m<sup>2</sup>. Das Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad und Zugang zu einer zusätzlichen überdachten Terrasse, ideal zum Genießen der Ruhe. Märchenhafter Innenhof Die Besonderheit dieser Villa liegt in ihrer einzigartigen Lage, wo sich vor 2.000 Jahren der nördliche Eingang zu einem großen römischen Steinbruch befand. Diese historische Note unterstreicht den Charme und Wert der Immobilie zusätzlich. Der 2459 m<sup>2</sup> große Garten bietet viel Platz zum Genießen und Privatsphäre. Es verfügt über ausreichend Parkplätze für mindestens fünf Autos und zahlreiche Orte zum Entspannen und geselligen Beisammensein. Für eine besondere Atmosphäre sorgt der überdachte Bereich neben dem Pool mit einer Größe von 7x8 m und einer Tiefe von 1,4 m, ideal für Erfrischung und Genuss an warmen Tagen. Der gesamte Garten gewährleistet dank des üppigen Grüns, das

das gesamte Feld umgibt, absolute Privatsphäre. Der rustikale Stil dominiert sowohl die Innenarchitektur als auch das äußere Erscheinungsbild der Villa. Einige Teile der Villa sind ins Fels gebaut, was zusätzlich zu ihrem authentischen Charakter beiträgt. Für die Beheizung sorgt ein Holzofen, in zwei Wohnungen sind Klimaanlage zur Kühlung installiert und Ventilatoren sorgen für zusätzlichen Komfort. Diese Villa stellt eine perfekte Kombination aus Geschichte, Stil und Funktionalität dar. Die Villa liegt in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen: Pješćana Uvala bietet Strände mit Korallensand, Restaurants und Bars mit Blick auf den Sonnenuntergang. Unberührte Strände in Kamenjak, ideal zum Entspannen oder Picknicken, sind nur 6 km entfernt. Pula, eine historische Stadt, bekannt für ihre bezaubernden Straßen, ihren Markt, ihre lokalen Spezialitäten und ihr reiches kulturelles Erbe. Supermärkte (Lidl, Kaufland) und bekannte Restaurants (wie Boccaporta) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Investitionspotenzial Diese Immobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit zur touristischen Vermietung dar und es besteht auch die Möglichkeit, auf dem Grundstück ein weiteres Gebäude zu errichten. Kommen Sie und erleben Sie diese magische Villa! Diese einzigartige Immobilie wird Sie nicht gleichgültig lassen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Schönheit und dem Potenzial! ID CODE: 127-041

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 691632

Agency ref id: 127-041

Kontakt Telefon: +385915150887, +385995677888