

## ISTRA, PULA - Austrougarska kamena villa sa pogledom na more, Pula, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E

anche allora perché ci piace rimanere in contatto anche dopo la firma del contratto, perché la nostra missione è più di un semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	ISTRA, PULA - Austrougarska kamena villa sa pogledom na more
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	in sequenza
Square Feet:	350 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	7
Bagni:	4
Prezzo:	1,390,000.00 €
Pubblicato:	10.07.2024

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Pula
Zona della città:	Centar
Poštanski broj:	52100



### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato:	si
------------------------------	----

### Parcheggio

Numero di posti auto:	3
-----------------------	---

### Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, PULA - Villa in pietra con vista mare Presentiamo con orgoglio questa villa privata in pietra austro-ungarica di alta qualità e ottimamente mantenuta, situata in una delle zone più ambite e lussuose della città di Pola. Si tratta di una

villa unifamiliare composta da un totale di due piani, che si trova in una delle posizioni più ambite della città. La villa è sempre stata utilizzata esclusivamente per le esigenze private della famiglia, e offre ai nuovi proprietari una varietà di opzioni dall'affitto a lungo termine, all'affitto turistico con un sicuro ritorno dell'investimento. Fin dall'inizio della costruzione sono stati utilizzati materiali di altissima qualità, è stata arredata con stile e con l'obiettivo del massimo comfort, che si addice ad una villa di lusso. I proprietari mantengono la casa in modo estremamente ordinato e di alta qualità, quindi è pronta per trasferirsi o affittare per scopi turistici. Vieni con noi a questa rara e preziosa opportunità.

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:** Si tratta di una villa composta da un totale di 350 mq di superficie abitativa, ogni metro quadrato della casa è stato utilizzato al massimo per garantire il massimo comfort e affinché ogni stanza svolga il suo ruolo previsto. Pertanto, ogni appartamento ha la propria privacy e accesso privato. La villa è divisa in due piani, piano terra e primo piano. Al piano terra si trova un atrio più piccolo che ci introduce nel soggiorno concepito come uno spazio "open space" senza pareti divisorie. Qui potrete rilassarvi nel confortevole soggiorno, decorato con un moderno camino a legna. C'è anche una spaziosa sala da pranzo con spazio sufficiente per tutta la famiglia, nonché una cucina moderna e perfettamente attrezzata, leggermente separata dal resto dello spazio per lasciare abbastanza privacy mentre prepari le tue prelibatezze preferite. Ciò che rende ancora più piacevole l'intero spazio al piano terra sono le pareti di vetro attraverso le quali entra abbastanza luce naturale, così come la vista e l'accesso alla terrazza estiva coperta, alla piscina e all'ambiente paesaggistico. Oltre a tutto quanto menzionato al piano terra della villa si trovano anche una sauna, una sala giochi con biliardo, un piccolo centro fitness e una cantina. C'è anche un bagno per gli ospiti. Una scala interna a vista conduce al piano superiore della villa, dove si trovano quattro ampie camere da letto, ognuna delle quali ha il proprio bagno. Tutte le camere hanno accesso ad una terrazza coperta più grande con una splendida vista sul mare, sulle Isole Brioni e sul tramonto. Il cortile della villa è decorato nello stesso tono della villa, con l'obiettivo di enfatizzare le numerose piante autoctone del Mediterraneo. Ogni parte del giardino è stata attentamente progettata per trasmettere la sensazione di casa, lusso e calore. La parte centrale è occupata da una piscina riscaldata con clorazione salina automatica, accanto alla quale si trova la già citata terrazza estiva coperta, e per indimenticabili momenti di cucina all'aperto è presente anche un barbecue. Non dovete preoccuparvi per i vostri animali domestici, perché nel giardino circondato da un muro, che può essere coperto se i futuri proprietari lo desiderano, c'è abbastanza spazio per parcheggiare 3 auto. **ULTERIORI INFORMAZIONI:** \* La villa è stata costruita in pietra istriana locale con l'utilizzo di soluzioni di design moderno ed elementi tradizionali istriani, grazie ai quali i proprietari sono riusciti a creare uno stile unico della villa. \* Indipendentemente dai dettagli in pietra della villa, è stata installata anche una facciata in demit isolante di 10 cm e una falegnameria di qualità, che rende il soggiorno nella villa molto più piacevole. \* L'immobile viene venduto arredato e come tale offre tutto il necessario per un'abitazione sicura per una famiglia o un'ideale opportunità di investimento e ritorno dell'investimento

attraverso la locazione turistica. \*Tutte le camere sono dotate di aria condizionata  
\*Riscaldamento a pavimento \* La proprietà è ordinata, 1/1 e dispone di tutta la  
documentazione necessaria. La proprietà ha sicuramente un potenziale turistico,  
che la rende un'opzione interessante per tutti coloro che cercano una vera villa  
familiare vicino al mare e alle spiagge, o per tutti coloro che cercano una rara  
opportunità sotto forma di investimento turistico. Per ulteriori informazioni,  
domande o desideri organizzare una visita alla villa, non esitate a contattarci.  
Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità con le  
Condizioni Generali di Contratto [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)  
ID CODE: 30776

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento    611953  
interno:  
Agency ref id:            30776