

## ISTRA, PULA, CENTAR - Gospodski stan smješten u austrougarkoj vili, Pula, Appartamento



### 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, CENTAR - Gospodski stan smješten u austrougarkoj vili
Proprietà per:	Sale
Square Feet:	76 m <sup>2</sup>
Pavimento:	1
Numero di piani:	4
Stanze da letto:	2
Bagni:	1
Prezzo:	364,000.00 €
Pubblicato:	23.10.2024

### Stato

Built:	1935
Ultimo rinnovo:	2021

### Collocazione

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

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si



### Additional information

Efficienza energetica:	A+
------------------------	----

### Parcheggio

Numero di posti auto:	7
-----------------------	---

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, POLA, CENTRO - Appartamento padronale situato in una magica e attraente villa austro-ungarica di rilevanza storica. Siamo orgogliosi di presentare questo raro e pregiato appartamento signorile situato in un contesto di bellezza architettonica e urbana costruito all'inizio del secolo scorso. La villa è stata costruita in un riconoscibile stile Art Nouveau con abbondanza di decorazioni architettoniche, situata proprio sulla costa della città di Pola, vicino al centro e all'imponente Anfiteatro Romano. La meravigliosa muratura, che dopo tanto tempo attira ancora l'attenzione, è un monumento culturale protetto di prima categoria. Così in questa località si trovano tre ville costruite una accanto all'altra, con una bella facciata. Nella villa in cui si trova l'appartamento viveva la maggior parte dei membri dell'élite di allora. Si tratta di un edificio storicamente significativo, dove vivevano solo i più selezionati, e gli inquilini erano principalmente ufficiali austro-ungarici, e molte personalità famose e significative si trasferirono e vissero qui nel corso della storia.

**DESCRIZIONE DELL'APPARTAMENTO:** Si tratta di un appartamento di alta qualità che trasuda quasi lo stesso livello di lusso dell'epoca in cui fu costruito l'edificio stesso, con la nota che l'appartamento è ora adattato alle più elevate esigenze della vita dell'uomo moderno. Si trova al primo piano della villa, ha una bellissima vista sul mare e sul parco paesaggistico, e ha una superficie abitabile totale di 76,42 m<sup>2</sup>. Dall'ingresso dell'appartamento si accede ad un corridoio più ampio che collega tutti gli ambienti dell'appartamento. Gli alti soffitti rivelano l'ariosità degli ambienti, mentre le pareti voluminose donano un senso di robustezza e lusso. La disposizione dell'appartamento non è cambiata molto, quindi entrando nell'appartamento sul lato destro dal corridoio si accede ad un soggiorno separato più ampio, decorato con grandi finestre di dimensioni originali, attraverso le quali si gode una meravigliosa vista sul mare e sulla si estende il porto di Pola. Allo stesso modo, dal corridoio si accede all'ampio bagno, composto da cabina doccia e vasca doccia. Alla fine del corridoio a sinistra si trova una cucina moderna e attrezzata di un noto produttore austriaco. Dalla cucina si accede ad un balcone più piccolo, così come ad una sala da pranzo leggermente separata e di dimensioni sufficienti per tutta la famiglia. Oltre alla sala da pranzo è presente anche un ripostiglio, che funge anche da ripostiglio e da lavanderia. L'appartamento è composto da una camera da letto con un ampio spazio, dove si trova anche un angolo relax con la vostra lettura preferita e una scrivania.

**INFORMAZIONI AGGIUNTIVE;** \*L'appartamento è stato completamente ristrutturato dal proprietario per le esigenze del proprietario. Tutti gli impianti elettrici, idrici, fognari e internet sono stati adattati. Inoltre, i proprietari hanno rinnovato completamente la struttura del pavimento e tutti i rivestimenti dei pavimenti. Così nel soggiorno e nella camera da letto è stato installato un nuovo parquet simile al parquet originale, mentre nel corridoio, nel bagno, nella cucina e nella sala da pranzo sono state installate ceramiche di alta qualità di un produttore austriaco. \* L'appartamento viene venduto completamente arredato con tutti gli elettrodomestici e gli accessori, il che significa che i futuri proprietari avranno bisogno solo del bagaglio da viaggio per trasferirsi. \* L'appartamento è dotato di

aria condizionata per il riscaldamento e il raffreddamento, è stato installato il riscaldamento centralizzato a gas collegato alle infrastrutture cittadine e ogni stanza ha il proprio radiatore. \* La proprietà dell'appartamento è pulita, senza gravami, proprietà 1/1, gli appartamenti sono condivisi e l'edificio ha tutta la documentazione. DESCRIZIONE DELLA POSIZIONE; L'appartamento è situato in un edificio di grande pregio e di rilevanza storica, rappresentando quindi una rara opportunità per tutti coloro che sono alla ricerca di un immobile particolare per le proprie esigenze o come investimento a fini turistici. L'ubicazione dell'edificio, e quindi dell'appartamento, è di grande importanza per il futuro proprietario, proprio perché l'appartamento si trova nelle immediate vicinanze dei suoi contenuti necessari per la vita quotidiana. Pertanto, numerosi negozi, ristoranti, bar, farmacie e simili si trovano a pochi passi dall'appartamento. Inoltre dobbiamo menzionare che il centro della città è a soli 900 metri di distanza, e l'Anfiteatro di Pola è a soli 500 metri dall'appartamento. Per tutto quanto sopra, questo appartamento, oltre ad essere una proprietà di lusso e un'ottima opportunità sotto forma di investimento a fini turistici con un sicuro ritorno sull'investimento. È possibile parcheggiare nelle vicinanze dell'edificio nel parcheggio pubblico cittadino. In breve, si tratta di un immobile che avrà sempre il suo valore e la sua importanza sul mercato, e che è riconosciuto da un gran numero di persone, nonché dagli amanti delle ville austro-ungariche e del patrimonio storico-culturale! Per qualsiasi domanda, informazione necessaria o desideri fissare un appuntamento per la visione dell'appartamento, non esitare a contattarci con fiducia! Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata secondo le Condizioni Generali. [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 34365

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 663480  
interno:  
Agency ref id: 34365  
Telefono di contatto: +385 97 757 1657