

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



### Info venditore

Nome: Kaiser Immobilien  
Nome: Kaiser  
Cognome: Immobilien  
Nome della ditta: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Paese: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
CAP: 51410  
Indirizzo: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491

Riguardo a noi: Il team professionale di esperti per immobili esclusivi dell'agenzia KAISER IMMOBILIEN diventa un partner per i clienti in un'atmosfera piacevole, indisturbata, discreta e intima. Ci sforziamo di soddisfare gli standard più elevati e con grande impegno troviamo la proprietà perfetta per te. Con la nostra competenza, dedizione, il nostro istinto e la conoscenza del mercato regionale, puoi costruire la proprietà dei tuoi sogni nelle località del Quarnero, dell'Istria, della Dalmazia e dell'intera Croazia. Ti consigliamo dal primo appuntamento fino alla conclusione del contratto e oltre. Ogni cliente viene contattato individualmente con la massima fiducia.

I fondatori dell'agenzia sono  
Silvija Panuccio e Dean Luić.

Lascia fare al nostro team di esperti che conosce ogni sfida sulla strada per il miglior immobile.

Reg No.: 133/2024

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	Pula, Istra- jedinstvena vila 258m2 s okućnicom 2459m2
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	258 m <sup>2</sup>
Lot Size:	2459 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	6
Bagni:	4
Prezzo:	950,000.00 €
Pubblicato:	26.11.2024

### Stato

Built:	2000
Ultimo rinnovo:	2004

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Pula
Zona della città:	

### Permessi

Certificato di proprietà: si

### Additional information

Efficienza energetica: In preparazione



### Parcheggio

Numero di posti auto: 5

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Pola è la città più grande dell'Istria. Si trova nella parte sud-occidentale della penisola istriana, sulla costa di una baia ben protetta. La città si distingue per la sua ricca storia e il diversificato patrimonio culturale, tra i numerosi monumenti conservati di epoca romana, spiccano l'arco di trionfo di Sergio, le ricche decorazioni architettoniche e in rilievo e il tempio di Augusto dell'inizio del I secolo. Pola è circondata da una natura meravigliosa e da lunghe spiagge. Con inverni miti ed estati calde, Pola ha il clima perfetto da godere tutto l'anno, rendendola la scelta ideale per chi cerca una casa o una vacanza in questa parte del Mediterraneo. Una villa unica nel cuore della natura - Una miscela perfetta di storia ed eleganza Kaiser Immobilien è orgogliosa di presentare questa bellissima villa di 258 m<sup>2</sup>, situata su una proprietà da favola di 2459 m<sup>2</sup>. Questa struttura offre la perfetta combinazione di comfort, stile, privacy e valore storico ed è composta da tre unità abitative separate con una capacità totale di 12 persone. Interno della Villa Piano terra (84 m<sup>2</sup>): concetto aperto con cucina completamente attrezzata, sala da pranzo e soggiorno. Inoltre, in questa parte della villa ci sono due camere da letto, ogni camera ha un ulteriore ingresso dall'esterno, e questo appartamento ha un bagno con doccia, WC e lavatrice. Lo spazio è climatizzato e ideale per godersi il comfort. Primo piano (84 m<sup>2</sup>), accesso da scala esterna: Al primo piano si trova una cucina completamente attrezzata con sala da pranzo. A sinistra della cucina si trova un bagno con doccia, WC e lavatrice, mentre proprio accanto al bagno si trova una camera da letto dotata di tre letti. Dalla cucina si accede ad una spaziosa terrazza coperta, che offre il luogo perfetto per rilassarsi e ammirare la piscina. Dalla terrazza si accede anche all'ulteriore parte dell'appartamento, che comprende due camere da letto, un bagno con doccia e WC, e un ingresso che attualmente è arredato come un'incantevole biblioteca. La terza unità abitativa (97 mq): si trova al piano terra, a sinistra delle scale esterne, con ingresso indipendente che garantisce la massima privacy. Questo appartamento comprende un ampio soggiorno e una cucina completamente attrezzata, con una superficie totale di 65,25 m<sup>2</sup>. Le scale interne conducono ad un'unica camera da letto ricavata nella roccia, con una superficie di 32,50 mq. La camera ha il proprio bagno e accesso ad un ulteriore terrazzo coperto, perfetto per godersi la pace. Cortile da favola La particolarità di questa villa risiede nella sua posizione unica, dove 2000 anni fa si trovava l'ingresso settentrionale di una grande cava romana. Questa nota storica sottolinea ulteriormente il fascino ed il valore dell'immobile. Il cortile di 2459 m<sup>2</sup> offre molto spazio per il divertimento e la privacy. Dispone di parcheggi sufficienti per almeno cinque auto e numerosi luoghi in cui rilassarsi e socializzare. Un'atmosfera particolare è creata dalla zona coperta adiacente alla piscina che misura 7x8 m, con una profondità di 1,4 m, ideale per rinfrescarsi e divertirsi durante le giornate calde. L'intero giardino garantisce una completa privacy grazie al verde rigoglioso che circonda l'intero campo. Lo stile rustico domina sia il design degli interni che l'aspetto esterno della villa. Alcune parti della villa sono costruite in roccia, il che contribuisce ulteriormente al suo carattere autentico. Il riscaldamento è fornito da una stufa a legna, mentre in due appartamenti sono installati condizionatori per il raffreddamento e ventilatori garantiscono ulteriore

comfort. Questa villa rappresenta una perfetta combinazione di storia, stile e funzionalità. La villa si trova vicino a tutti i servizi principali: Pješčana Uvala offre spiagge con sabbia corallina, ristoranti e bar con vista sul tramonto. Le spiagge incontaminate di Kamenjak, perfette per il relax o i picnic, distano solo 6 km. Pola, una città storica, nota per le sue strade affascinanti, il mercato, le specialità locali e il ricco patrimonio culturale. Supermercati (Lidl, Kaufland) e ristoranti famosi (come Boccaporta) si trovano nelle immediate vicinanze. Potenziale di investimento Questa proprietà rappresenta un'ottima opportunità per la locazione turistica, inoltre c'è la possibilità di costruire un altro edificio all'interno della proprietà. Vieni a vivere questa magica villa! Questa proprietà unica non ti lascerà indifferente. Pianifica una visita e scopri di persona la sua bellezza e il suo potenziale! ID CODE: 127-041

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      691632  
interno:  
Agency ref id:              127-041  
Telefono di contatto:        +385915150887, +385995677888