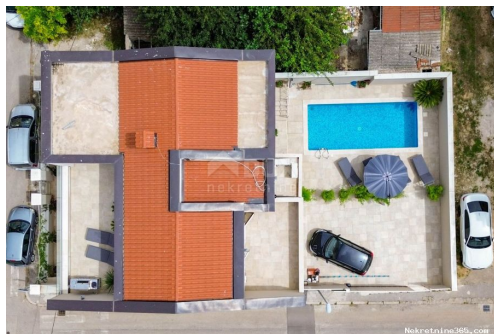


## ISTRA, PULA - Austrougarska kamena villa sa pogledom na more, Pula, Дом



: Agencija Dux nekretnine

Электронная почта: info@dux-nekretnine.hr

Имя:

Agencija

Фамилия: Dux nekretnine

Название компании: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type:

Selling and renting

Страна:

Croatia

Region:

Primorsko-goranska županija

City:

Rijeka

почтовый код: 51000

Адрес:

Tizianova 8

Mobile:

385 91 480 8808

Phone:

385 51 518 174

О нас:

Агентство Dux nekretnine работает с целью повышения качества брокерских услуг в сфере недвижимости до более высокого уровня профессионализма и взаимного удовлетворения сторон, с которыми оно сотрудничает. Как мы это делаем? Мы гуманно и профессионально подходим к каждому клиенту, чтобы облегчить одно из самых больших и важных решений в жизни – покупку недвижимости. Наше предложение включает в себя широкий спектр высококачественной и очень привлекательной недвижимости на Кварнере, Истрии, островах и в окрестностях, чтобы удовлетворить изысканные вкусы наших постоянных клиентов. Процесс покупки и продажи происходит на самом

высоком уровне качества с нашей надежностью и приверженностью каждому отдельному клиенту. Наша работа не закончена, пока мы не видим улыбки на лицах клиентов. И даже тогда, потому что нам нравится оставаться на связи даже после подписания контракта — потому что наша миссия — это больше, чем просто работа.

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	ISTRA, PULA - Austrougarska kamena villa sa pogledom na more
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	в последовательности
Квадратных футов:	350 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	1
Спальни:	7
Ванные комнаты:	4
Цена:	1,390,000.00 €
Размещено:	10.07.2024

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Istarska županija
Область:	
Город:	Pula
Площадь города:	Centar
Poštanski broj:	52100



### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Место разрешения:	да
Свидетельство о собственности:	да

### Отопление

Центральное отопление: да

## Парковка

Количество  
парковочных мест: 3

## Описание

Дополнительная  
информация:

ИСТРИЯ, ПУЛА - Каменная вилла с видом на море Мы с гордостью представляем эту высококачественную и прекрасно ухоженную частную австро-венгерскую каменную виллу, расположенную в одном из самых востребованных и роскошных районов города Пула. Это семейная вилла, состоящая из двух этажей, расположена в одном из самых популярных мест города. Вилла всегда использовалась исключительно для личных нужд семьи и предлагает новым владельцам различные варианты: от долгосрочной аренды до туристической аренды с гарантированным возвратом инвестиций. С самого начала строительства использовались материалы высочайшего качества, она была обставлена со стилем и целью максимального комфорта, который подходит роскошной вилле. Владельцы поддерживают дом в исключительно аккуратном и качественном состоянии, поэтому он готов к заселению или сдаче в аренду в туристических целях. Пойдем с нами и воспользуемся этой редкой и ценной возможностью. ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ: Это вилла общей площадью 350 м<sup>2</sup>, каждый квадратный метр дома был использован по максимуму, чтобы обеспечить максимальный комфорт и чтобы каждая комната выполняла свою предназначенную роль. Таким образом, каждая квартира имеет свою приватность и приватный доступ. Вилла разделена на два этажа: цокольный и второй этаж. На первом этаже находится небольшой вестибюль, который ведет в гостиную, спроектированную как «открытое пространство» без перегородок. Здесь вы можете отдохнуть в уютной гостиной, которую украшает современный деревянный камин. Также имеется просторная столовая, в которой достаточно места для всей семьи, а также современная и максимально оборудованная кухня, слегка отделенная от остального пространства, чтобы оставить достаточно уединения, пока вы готовите любимые деликатесы. Что делает все пространство на первом этаже еще более приятным, так это стеклянные стены, через которые в пространство проникает достаточно естественного дневного света, а также вид и доступ на крытую летнюю террасу, бассейн и ландшафтную среду. Помимо всего перечисленного, на первом этаже виллы также есть сауна, игровая комната с бильярдом, небольшой фитнес-центр и винный погреб. Также имеется гостевой туалет. Внутренняя открытая лестница ведет на верхний этаж виллы, где расположены четыре просторные спальни, каждая из которых имеет собственную ванную комнату. Все спальни имеют выход на большую крытую террасу с прекрасным видом на море, острова Бриони и закат. Внутренний двор виллы оформлен в том же тоне, что и сама вилла, с целью подчеркнуть множество местных средиземноморских растений. Каждая часть сада была тщательно спроектирована, чтобы передать ощущение дома, роскоши и тепла. Центральную часть занимает подогреваемый бассейн с автоматическим хлорированием соли, рядом с которым находится уже упомянутая крытая

летняя терраса, а для незабываемых моментов приготовления пищи на свежем воздухе есть еще и барбекю. Вам не придется беспокоиться о своих оловянных питомцах, ведь в саду, окруженном стеной, достаточно места для парковки 3 машин, которую по желанию будущих владельцев можно накрыть.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:** \* Вилла построена из местного истрийского камня с использованием современных дизайнерских решений и традиционных истрийских элементов, благодаря которым владельцам удалось создать неповторимый стиль виллы. \* Независимо от каменных деталей виллы также установлен утепляющий демитовый фасад толщиной 10 см, а также качественные столярные изделия, что делает пребывание на вилле значительно приятнее. \* Недвижимость продается с мебелью и поэтому предлагает все необходимое для безопасного жилья для семьи или идеальную возможность для инвестиций и возврата инвестиций посредством туристической аренды. \* Во всех комнатах есть кондиционер \* Полы с подогревом \* Объект аккуратный, 1/1, имеется вся необходимая документация. Объект, безусловно, имеет туристический потенциал, что делает его интересным вариантом для всех, кто ищет настоящую семейную виллу недалеко от моря и пляжей, или для всех, кто ищет редкую возможность в виде туристической инвестиции. Для получения дополнительной информации, вопросов или желания организовать экскурсию по вилле, свяжитесь с нами. Уважаемые клиенты, агентская комиссия взимается в соответствии с Общими условиями ведения бизнеса

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 30776

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 611953  
Agency ref id: 30776