

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



### Satıcı Bilgisi

Ad:	Agencija Dux nekretnine
E-posta:	info@dux-nekretnine.hr
Ekle:	Agencija
Soyad:	Dux nekretnine
Firma Adı:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Ülke:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Posta Kodu:	51000
Adres:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
Hakkımızda:	Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then because we like to stay in touch

even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Liste ayrıntıları

### Genel

Başlık:	ISTRA, PULA, CENTAR - Gospodski stan smješten u austrougarkoj vili
Emlak:	Satılık
Metre Kare:	76 m <sup>2</sup>
Kat:	1
Kat Sayısı:	4
Yatak Odaları:	2
Banyolar:	1
Fiyat:	364,000.00 €
Gönderildi:	23.10.2024

### Durum

Oluşturuldu:	1935
Son Güncelleme:	2021

### Konum

Ülke:	Croatia
Eyalet / Bölge / İl:	Istarska županija
Şehir:	Pula
Şehir alanı:	Centar
Poštanski broj:	52100

### İzinler

İnşaat ruhsatı:	evet
Sahiplik belgesi:	evet



### Ek Bilgi

Enerji verimliliği:	A+
---------------------	----

### Park

Otopark sayısı:	7
-----------------	---

### Tanım

Ek bilgi:	ISTRA, PULA, CENTAR - Gospodski stan smješten u čarobnoj i atraktivnoj austrougarskoj vili povijesnoga značaja. Ponosno Vam predstavljamo ovaj visoko
-----------	---

kvalitetan i rijedak gospodski stan smješten u arhitektonsko-urbanističkoj krasotici izgrađenoj početkom prošlog stoljeća. Vila je građena u prepoznatljivom secesijskom stilu s obiljem arhitektonskih dekoracija, smještena na samoj obali grada Pule, nadomak centra i impozantnog rimskog Amfiteatra. Čudesno zidanje koje nakon toliko vremena i danas privlači pozornost, zaštićeni je spomenik kulture prve kategorije. Tako se na ovoj lokaciji nalaze tri vile građene jedna do druge, s atraktivnim pročeljem. U vili u kojoj se stan i nalazi, stanovali su većinom pripadnici tadašnje elite. Riječ je o povijesno značajnoj građevini, gdje su stanovali samo najizabraniji, a stanari su bili prije svega austrougarski časnici, te su se kroz povijest ovdje kretale i obitavale mnoge poznate i značajne ličnosti.

**OPIS STANA:** Riječ je o visoko kvalitetnom stanu koji odiše gotovo jednakom razinom luksuza kao i to vrijeme kada je izrađen i sam objekt, s napomenom kako je stan danas prilagođen i višim zahtjevima života modernoga čovjeka. Smješten je na prvome katu vile, te ga krase predivan pogled na more i uređen park, a ukupne je stambene površine 76.42 m<sup>2</sup>. Ulazom u stan pristupa se hodniku većih dimenzija koji spaja sve prostorije stana. Visoki stropovi odaju na prozračnosti prostorija, dok glomazni zidovi daju osjećaj robusnosti i luksuza. Raspored stana nije previše promijenjen, tako se već pri ulazu u stan s desne strane iz hodnika pristupa većem izdvojenom dnevnom boravku kojega krase veliki prozori originalnih dimenzija, kroz koje se proteže predivan pogled prema moru i Pulskoj luci. Jednako tako iz hodnika se pristupa i prema uređenom kupaonice većih dimenzija, koja se sastoji od walk-in tuša, kao i tuš kade. Na kraju hodnika s lijeve strane nalazi se moderna i opremljena kuhinja poznatog austrijskog proizvođača. Iz kuhinje se proteže pristup prema manjem balkonu, kao i pristup prema blago izdvojenoj blagovaoni dovoljne veličine za cijelu obitelj. Uz blagovaonu, nalazi se i spremište, koje ujedno služi kao utility soba i vešeraj. Stan posjeduje jednu spavaću sobu pozamašne površine u kojoj se nalazi i kutak za opuštanje uz vama najdraže štivo i radni stol.

**DODATNE INFORMACIJE;** \* Stan je u potpunosti renoviran od strane vlasnika za potrebe vlasnika. Adaptirane su sve instalacije od struje, vode, odvodnje i interneta. Uz to vlasnici su u potpunosti obnovili i katnu konstrukciju, te sve podne obloge. Tako se u dnevnome boravku i spavaćoj sobi nalazi novi parket nalik originalnom parketu, dok je u hodniku, kupaonici, kuhinji i blagovaoni postavljena visoko kvalitetna keramika austrijskog proizvođača. \* Stan se prodaje u potpunosti namješten sa svom tehnikom i priborom, što znači kako je budućim vlasnicima za useljenje potrebna jedino njihova putna prtljaga. \* Stan posjeduje klima uređaje za grijanje i hlađenje, postavljeno je i plinsko centralno grijanje spojeno na gradsku infrastrukturu, a svaka prostorija posjeduje vlastiti radijator. \* Vlasništvo stana je čisto, bez tereta, vlasništvo 1/1, stanovi su etažirani, a zgrada posjeduje svu dokumentaciju.

**OPIS LOKACIJE;** Stan je smješten u visoko vrijednoj i povijesno značajno građevini, time predstavlja rijetku priliku za sve one koji traže posebnu nekretninu za vlastite potrebe ili u vidu investicije u turističke svrhe. Lokacija građevine, a time i stana je od velikoga značaja za buduće vlasnika, upravo zato što se stan nalazi u neposrednoj blizini svog potrebnog sadržaja za svakodnevni život. Tako se brojne trgovine, restorani, kafići, drogerije i tome slično nalaze na svega par koraka od stana. Uz to, moramo

napomenuti i kako je centar grada udaljen svega 900 m, a Pulski amfiteatar svega 500 m od stana. Zbog svega navedenog ovaj stan osim što predstavlja luksuznu nekretninu i izvrsnu priliku u vidu investicije u turističke svrhe sa sigurnim povratom na uloženo. Parking je omogućen u okolici zgrade na javnom gradskom parkingu. U kratko, riječ je o nekretnini koja će jednostavno uvijek imati svoju vrijednost i značaj na tržištu, a koju prepoznaje veliki broj ljudi, kao i ljubitelji austrougarskih vila i povijesne kulturne baštine! Za sva pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda stana, slobodno nas kontaktirajte s povjerenjem! Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja.

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 34365

## Ek iletışim bilgileri

İç referans numarası: 663480  
Agency ref id: 34365  
İrtibat telefonu: +385 97 757 1657