

Haus

Veli vrh, Pula, Istrien



| | |
|-------------------------|----------------|
| Ref | RE-U-18210 |
| Kategorie | Haus |
| Region | Istrien > Pula |
| Ort | Veli vrh, Pula |
| Erste Reihe | Nein |
| Meersblick | Nein |
| Distanz zum Meer | 1200 m |
| Wohnfläche | 167 qm |
| Grundstück | 832 qm |

Haus

Veli vrh, Pula, Istrien



| | |
|---------------------|-----------|
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Preis | € 380 000 |

Haus mit großem Garten im Vorort von Pula!

Dieses Anwesen befindet sich in der pulsierenden Stadt **Pula**, der größten Stadt Istriens, und bietet eine perfekte Mischung aus kulturellem Erbe, natürlicher Schönheit und modernem Leben. Pulas reiche Geschichte, atemberaubende Landschaften und lange, malerische Strände machen es zu einem begehrten Reiseziel für das ganze Jahr. Pula ist für seine milden Winter und warmen Sommer bekannt und bietet sowohl Anwohnern als auch Immobilieninvestoren ein ideales Klima.

Details der Immobilie

Dieses **167 m² große Haus** liegt auf einem **999 m² großen Grundstück**, verfügt über einen großzügigen **832 m² großen Garten** und bietet eine Mischung aus Komfort und Potenzial für weitere Entwicklungen. Das Haus ist in zwei Ebenen aufgeteilt:

Erdgeschoss

- **Büro** mit separatem Eingang
- **Schlafzimmer**
- **Großer begehbare Kleiderschrank** mit Einbauschränken
- **Badezimmer**
- **Offene Küche und Essbereich** mit Zugang zur Terrasse
- **Wohnzimmer**
- **Sommerküche** mit Zugang vom Esszimmer
- **Taverne** mit Innenkamin und Gesellschaftsraum
- **Abstellraum mit Keller**
- **Zusätzliches Zimmer** mit eigenem Eingang, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer (unfertig)

Erste Etage

- **Zwei Schlafzimmer**, eines mit Zugang zu einem Balkon mit Blick auf üppiges Grün
- **Badezimmer** mit Whirlpool-Hydromassagewanne

Außenausstattung

- **Zwei überdachte Parkplätze** vor
- **Große hintere Terrasse** mit Zugang zum Garten
- **Garage/Lagerbereich** über einen angelegten Weg zugänglich
- **Großzügiger, bebaubarer Garten**, ideal für den Bau eines Swimmingpools oder anderer Annehmlichkeiten

Zusätzliche Annehmlichkeiten

- **Zentralheizung (Gas)** mit einem Tank hinter dem Haus
- **Fünf Klimaanlage** (in jedem Schlafzimmer, im Wohnzimmer und im Büro)
- **Thermofassade** und **PVC-Fenster** mit Isolierverglasung und **ALU-Rollläden**

Erstklassige Lage

Das Anwesen befindet sich in günstiger Lage, nur:

- **5 Autominuten vom Meer** entfernt
- **3 km vom Stadtzentrum von Pula** entfernt

Dieses vielseitige Anwesen eignet sich perfekt für **ein luxuriöses Familienleben** oder als **Investition für den gehobenen Tourismus**. Mit seinem großen Garten, modernen Annehmlichkeiten und der Nähe zu den wichtigsten Sehenswürdigkeiten bietet es eine außergewöhnliche Gelegenheit in einer erstklassigen Lage in Istrien.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Haus

Veli vrh, Pula, Istrien



Preis pro m²:
2275 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2859 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2695 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2878 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2554 €

Haus

Veli vrh, Pula, Istrien



Haus

Veli vrh, Pula, Istrien



Haus

Veli vrh, Pula, Istrien



Haus

Veli vrh, Pula, Istrien



Haus

Veli vrh, Pula, Istrien



Haus

Veli vrh, Pula, Istrien

