

# Wohnung

## Valdebek, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-37347
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Valdebek
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	3000 m
<b>Wohnfläche</b>	59 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Preis</b>	€ 220 000

Wir sind stolz, diese hochwertige, sonnendurchflutete Wohnung im zweiten Stock eines kleinen Wohnhauses in Pula, Valdebek, präsentieren zu können.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für das Familienwohnen oder bietet zahlreiche weitere Möglichkeiten, wie etwa Langzeitmieten oder Sommermieten mit garantierter Kapitalrendite.

**WOHNUNGSBESCHREIBUNG:** Die Wohnung mit 2 Schlafzimmern verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 59,14 m<sup>2</sup> und wird Sie sicherlich durch ihre funktionale Raumaufteilung beeindrucken, die das Wohnen in der Wohnung deutlich komfortabler und angenehmer macht.

Beim Betreten der Wohnung finden Sie einen Eingangsflur mit Platz für eine Garderobe, der die Wohnung effektiv in zwei Bereiche unterteilt: einen für das tägliche Leben und die Unterhaltung und den anderen für die Schlafzimmer.

Der Wohnbereich ist als „offener Raum“ ohne Trennwände konzipiert und bietet einen geräumigen Wohn- und Essbereich für die ganze Familie. An den Wohnbereich grenzt eine leicht abgetrennte Küche, die durch Glasschiebetüren abgetrennt ist. Der Wohnbereich bietet außerdem Zugang zu einem überdachten Balkon, auf dem Sie Ihren Morgenkaffee oder abends ein Glas Ihres Lieblingsweins genießen können. Der Balkon ist großzügig bemessen und bietet Platz für einen Tisch mit mehreren Sitzmöglichkeiten.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über zwei komfortable Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen Außenlagerraum und zwei ausgewiesene Privatparkplätze.

### WEITERE INFORMATIONEN:

- Die Wohnung wird, wie auf den Bildern ersichtlich, unmöbliert verkauft und ist von sämtlichen persönlichen Gegenständen des Eigentümers geräumt.
- Es ist mit einer Inverter-Klimaanlage ausgestattet und in der Wohnung wurden norwegische Heizkörper sowie eine Fußbodenheizung im Eingangsbereich und im Badezimmer installiert.
- In der gesamten Wohnung wurden PVC-Fenster und -Türen eingebaut.
- Die Eigentumsverhältnisse der Wohnung sind eindeutig, es liegt ein einziger Eigentümer (1/1) vor, sie ist frei von jeglichen Belastungen und die Wohnungen sind getrennt und völlig unabhängig voneinander.

Aufgrund seiner Lage ist diese Wohnung ideal für ein ruhiges und sicheres Familienleben, da sie in der Nähe aller notwendigen Annehmlichkeiten liegt und nur wenige Autominuten vom Stadtzentrum und gepflegten Stränden entfernt ist.

Wenn Sie weitere Fragen haben, Informationen benötigen oder einen Besichtigungstermin für die Immobilie vereinbaren möchten, können Sie sich jederzeit an uns wenden.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der

# Wohnung

## Valdebek, Istrien



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.

# Wohnung

## Valdebek, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3729 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3838 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3661 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4463 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4130 €

# Wohnung

Valdebek, Istrien



# Wohnung

Valdebek, Istrien



# Wohnung

Valdebek, Istrien



# Wohnung

Valdebek, Istrien



# Wohnung

## Valdebek, Istrien

