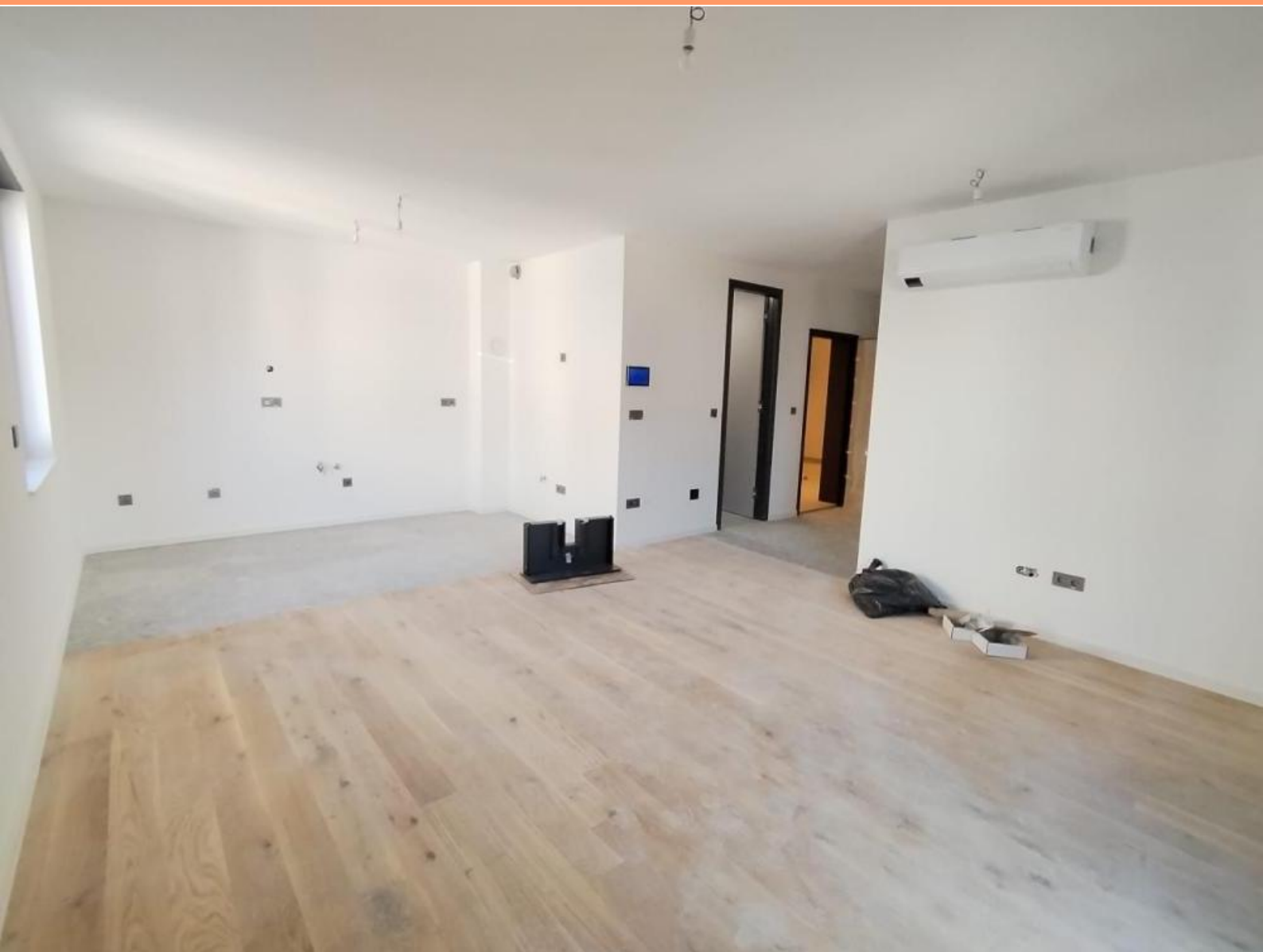


Wohnung

Centar, Pula, Istrien



Ref	RE-U-24785
Kategorie	Wohnung
Region	Istrien > Pula
Ort	Centar, Pula
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	2000 m
Wohnfläche	96 qm
Schlafzimmer	3

Wohnung

Centar, Pula, Istrien



Badezimmer

2

Preis

€ 337 440

Luxuriöse Smart-Home-Wohnung von 96 qm. im Zentrum von Pula!

Im Zentrum der Stadt, in attraktiver Lage, bieten wir ca. 20 luxuriöse Smart-Home-Wohnungen mit einer Größe von 50-130m² an.

Im zweiten Stock bieten wir eine Dreizimmerwohnung bestehend aus einem Flur, 2 Bädern, 3 Schlafzimmern, einer Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer sowie einer Loggia mit einer Gesamtfläche von 96,42 m² an. Der Parkplatz wird separat erworben, der Preis für den Außen-PM beträgt 15.000 €, während der überdachte PM 20.000 € beträgt. Geplant sind auch PMs für Behinderte.

Details zur Wohnung: Die Böden der Zimmer, des Wohn- und Esszimmers sind mit erstklassigem Eichenparkett in moderner Optik, Abmessungen 1800-2200 x 140-180 x 14 mm, belegt. Die Böden der Küche, der Toilette, des Badezimmers und des Eingangsbereichs sind mit Keramikfliesen der Klasse I in den Großformaten 90 x 90 und 60 x 120 und 120 x 120 cm belegt, die Loggia mit rutschfesten Keramikfliesen.

Die komplette Sanitärausstattung ist hochwertig vom renommierten Hersteller Grohe – begehbare Dusche mit Keramikfliesen in größeren Abmessungen und unterputzten Armaturen für eine Duschwanne mit Rosette und einem Brauseset. - Auf einer Platte montiertes Waschbecken mit Mischbatterie. - Einbauspülkasten mit Designknopf.

Die Beheizung erfolgt über Fußbodengas mit Heizkesseln der Marke Vaillant.

Alle Zimmer in den Apartments sind mit Inverter-Klimaanlagen mit Fernbedienung und „WIFI“-Steuerung in jedem Zimmer ausgestattet.

Alle Wohnungen werden mit einem eingebauten Zentralstaubsauger des Systems Air Wally System „Smart Home“ mit einem zentralen Multifunktions-Tablet ausgestattet, das eine Gegensprechanlage mit Kamera und Sprachsteuerung der Anwendungsfunktionen in kroatischer Sprache umfasst. 1. Lichtsteuerung 2. Smartes Wecksystem 3. Programmierung von Klimaanlage und Heizung 4. CO- und Rauchsensor 5. Sicherheitssensoren für Einbruchschutz 6. Video-Gegensprechanlage 7. Sensoren für Stromverbrauch usw.

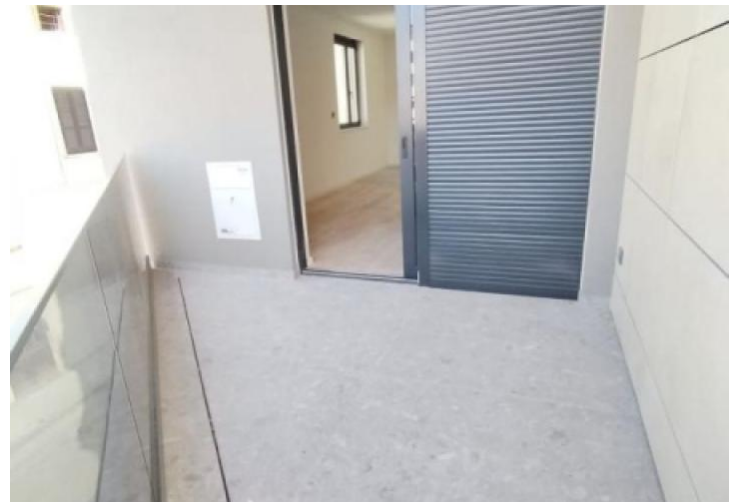
Die Außenschreinerei besteht aus 4,45 cm dickem, mit Argon gefülltem, 3-schichtigem LOW-e-Glas mit Aluminiumverglasung, elektrischen Jalousien und eingebauten Moskitonetzen. Die Möglichkeit der Fernsteuerung von Jalousien über die BeeHive SG-App. Die Eingangstür ist einbruchhemmend mit zusätzlicher Schalldämmung und doppelten selbstabsenkenden Dichtungen, die die Luftdurchlässigkeit der Tür verringern. Die Innenschreinerei wird aus glatten Türen mit Füllung bestehen. Energieklasse A.

Voraussichtliche Fertigstellung 12/2023.

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.

Wohnung

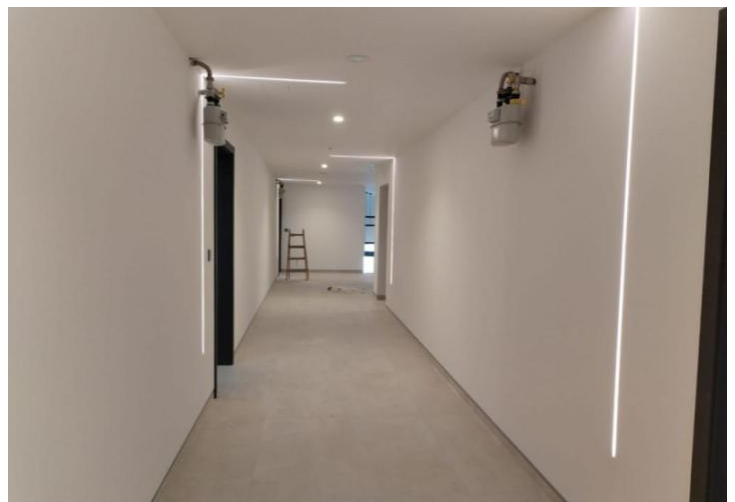
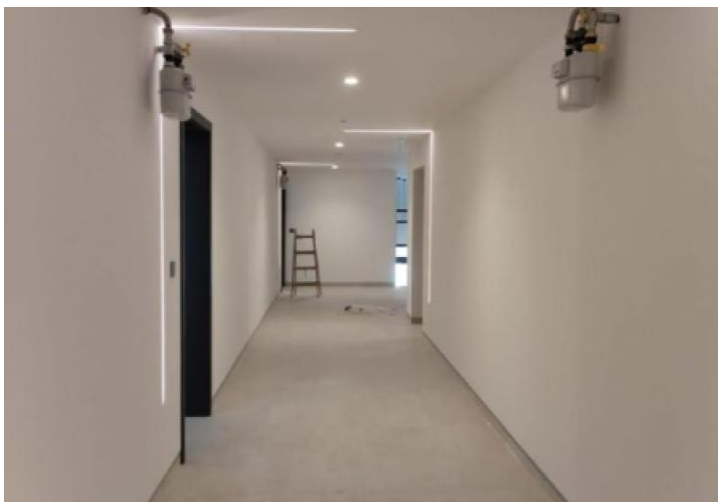
Centar, Pula, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
adrionikainfo@gmail.com
www.adrionika.com

Wohnung

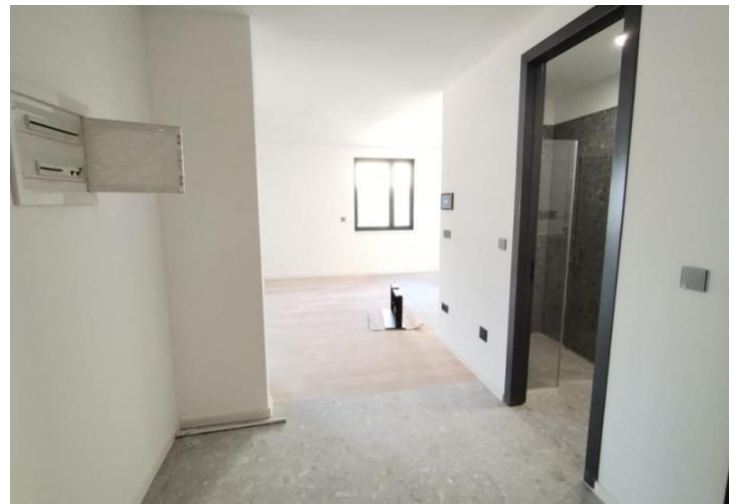
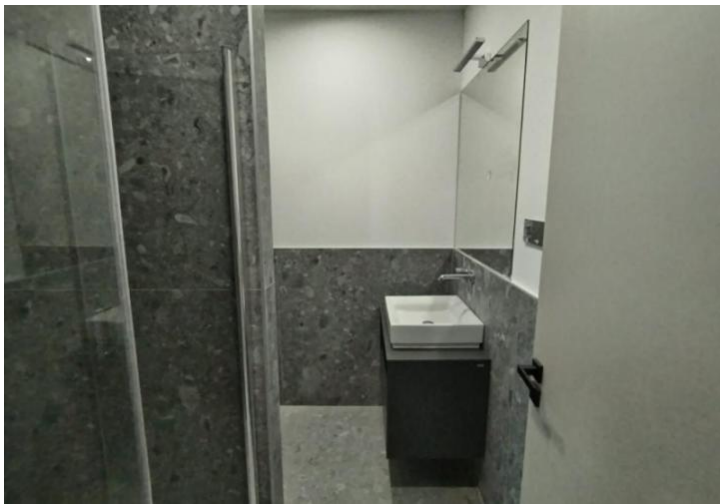
Centar, Pula, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
adrionikainfo@gmail.com
www.adrionika.com

Wohnung

Centar, Pula, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
adrionikainfo@gmail.com
www.adrionika.com

Wohnung

Centar, Pula, Istrien

