

# Wohnung

Pula, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-24788
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Pula
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	2000 m
<b>Wohnfläche</b>	76 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3

# Wohnung

## Pula, Istrien



**Badezimmer**

2

**Preis**

€ 269 010

Luxuriöse Smart-Home-Maisonette-Wohnung von ca. 77 qm im Zentrum von Pula!

Im Zentrum der Stadt, in attraktiver Lage, bieten wir ca. 20 luxuriöse Smart-Home-Wohnungen mit einer Größe von 50-130m<sup>2</sup> an.

Im ersten und zweiten Stock befindet sich eine Dreizimmerwohnung bestehend aus 2 Fluren, Bad, WC, 2 Schlafzimmern (7,45 m<sup>2</sup>, 11,74 m<sup>2</sup>), Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer (28 m<sup>2</sup>) und zwei Loggien. jeweils auf einer Etage (6,5 m<sup>2</sup>, 6,5 m<sup>2</sup>), Gesamtfläche 76, 86 m<sup>2</sup>. In der unteren Etage befinden sich Wohnzimmer mit Toilette und Loggia, während sich in der oberen Etage Schlafzimmer mit Bad und Loggia befinden. Der Parkplatz wird separat erworben, der Preis für den Außen-PM beträgt 15.000 €, während der überdachte PM 20.000 € beträgt. Auch ein behindertengerechter Zugang ist vorgesehen.

Ausstattung der 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 Heizung 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. Intelligentes Wecksystem
3. Programmierung der Klimaanlage und Heizung
4. CO- und Rauchsensor
5. Sicherheitssensoren zum Einbruchschutz
6. Video-Gegensprechanlage
7. Sensoren für Stromverbrauch etc.

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.

# Wohnung

## Pula, 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.

# Wohnung

## Pula, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3540 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3845 €

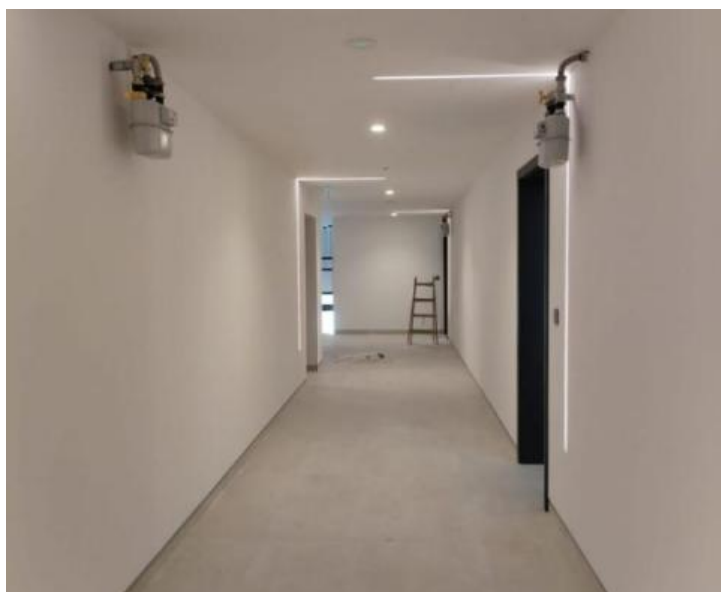
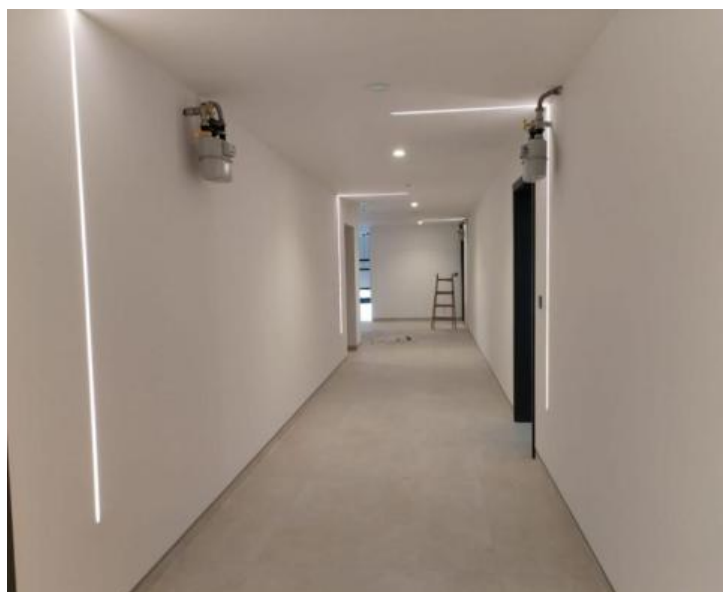
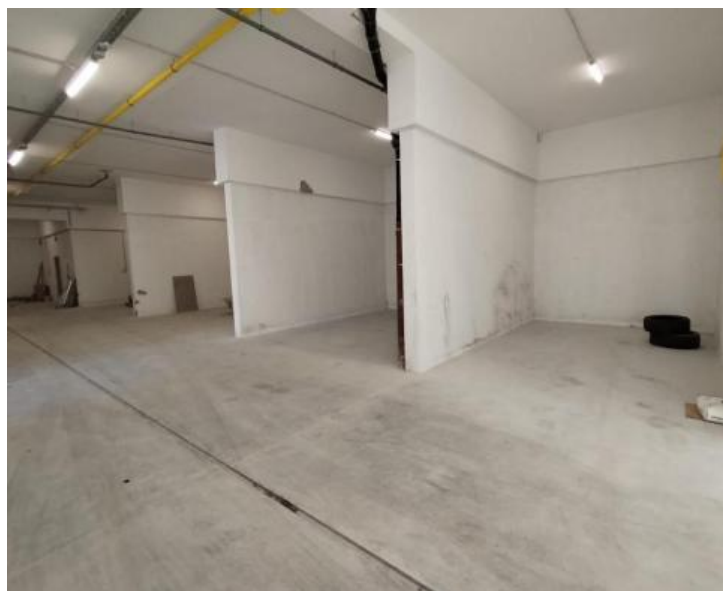
Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3661 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4486 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4167 €

# Wohnung

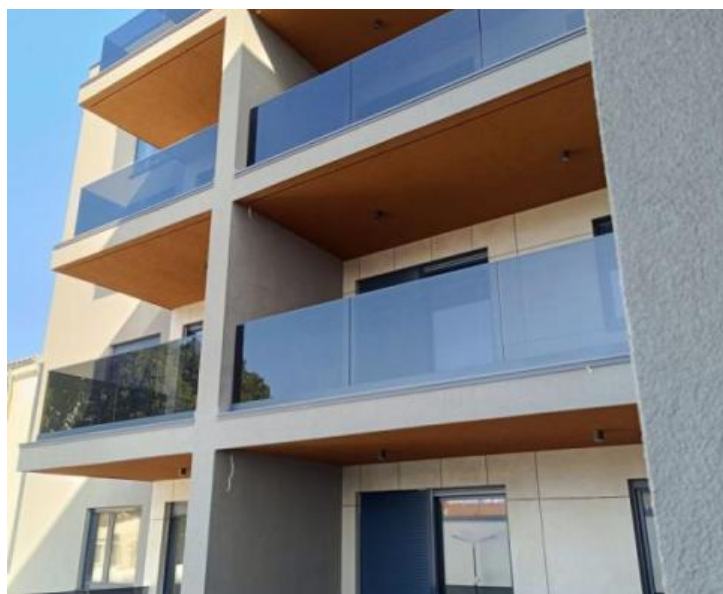
Pula, Istrien





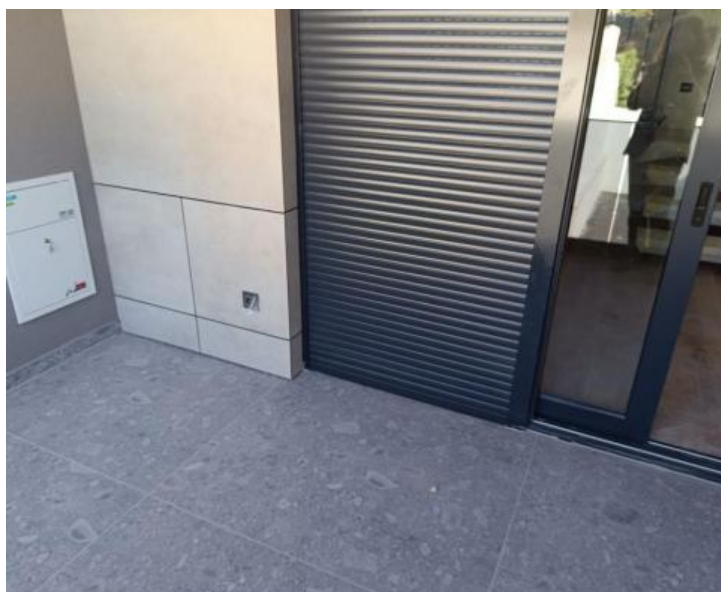
# Wohnung

Pula, Istrien



# Wohnung

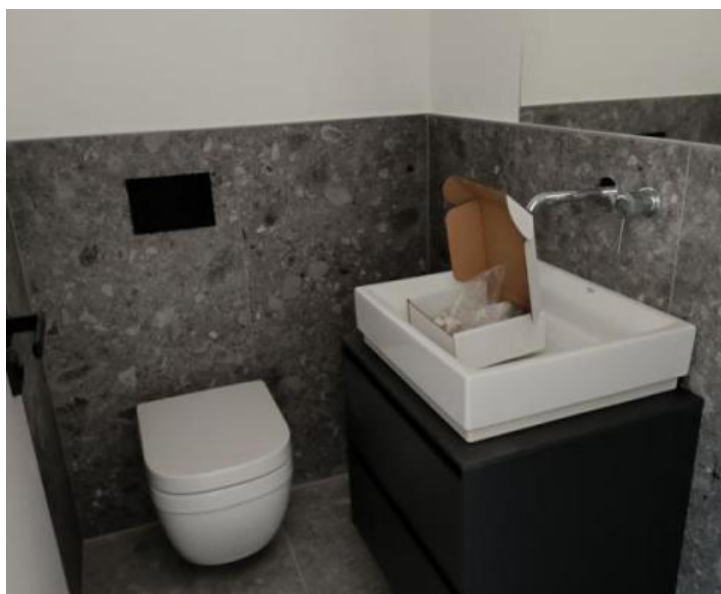
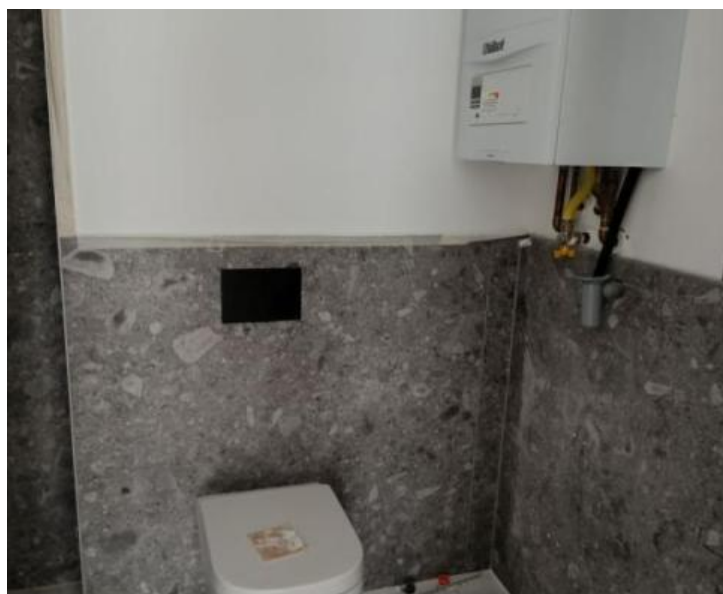
Pula, Istrien





# Wohnung

Pula, Istrien



# Wohnung

## Pula, Istrien

