

Mini-Hotel

Pula, Istrien



Ref	RE-U-27650
Kategorie	Mini-Hotel
Region	Istrien > Pula
Ort	Pula
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	1000 m
Wohnfläche	550 qm
Grundstück	315 qm

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

Mini-Hotel

Pula, Istrien



Schlafzimmer	8
Badezimmer	6
Preis	€ 1 650 000

Luxuriöses Apartment-Gästehaus mit 4 Apartments, Büroräumen und Garage in Nova Veruda, Pula, mit Meerblick, 1 km vom Meer entfernt.

Die Gesamtfläche beträgt 550 m². Die Grundstücksfläche beträgt 315 m².

Das Objekt umfasst vier großzügig ausgestattete Wohnungen, Büroräume, eine Garage und einen 315 m² großen Garten mit einer Gesamtnutzfläche von 550 m².

Im Erdgeschoss befindet sich eine 2-Zimmer-Wohnung mit zwei Bädern, einem Esszimmer und zwei Terrassen mit einer Fläche von etwa 100 m².

Über eine Treppe gelangt man in die 1. Etage, wo eine ähnlich geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit zwei Bädern und zwei Terrassen mit jeweils rund 100 m² erwartet.

Im 2. Stock befindet sich ein zusätzliches Apartment mit 2 Schlafzimmern, einem Badezimmer und einer Terrasse mit bezauberndem Meerblick von ca. 75 m².

Daran angrenzend befindet sich eine weitere Wohnung mit zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einer kombinierten Küche und einem Essbereich sowie einer Terrasse mit etwa 75 m².

Im Erdgeschoss verleihen eine ca. 75 m² große Gewerbefläche mit Kochnische und Bad sowie ein Büro der Immobilie eine vielseitige Dimension.

Eine automatisierte Garage mit Platz für ein Auto und einer Fläche von etwa 35 m² sowie ein 50 m² großer Keller ergänzen die funktionalen Aspekte der Residenz.

Jede Einheit verfügt über einen separaten Eingang und ist für Wohn- oder Mietzwecke voll ausgestattet und verfügt über TV- und Internetanschlüsse sowie Klimaanlage. Die Doppelfassade des Gebäudes (normal + thermisch) verfügt über ein eingebautes Solarsystem und einen elektrischen Warmwasserbereiter, der durch Solarenergie ergänzt wird. Das Haus wird mit Inverter-Klimaanlagen klimatisiert und bietet die Flexibilität einer zentralen Gas- oder Ölheizung.

Das im Jahr 1988 erbaute Objekt wurde im Jahr 2020 einer umfassenden Sanierung unterzogen. Die Schreinereiarbeiten bestehen größtenteils aus Doppel-PVC und in jeder Wohnung ist eine Antennenanlage/Telefon vorhanden.

Das Objekt wird vollmöbliert verkauft und verfügt über neue Küchen in den Wohnungen. Derzeit besteht ein unbefristeter Mietvertrag für die Arbeitsmedizin.

Dank der ausgezeichneten und ruhigen Lage in der Nähe des Meeres bietet die Residenz einfachen Zugang zu allen modernen Annehmlichkeiten und ist somit ein idealer Wohnsitz für zeitgenössisches Wohnen.

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.

Preis pro m²:
3000 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2498 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2298 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2709 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2332 €

Mini-Hotel

Pula, Istrien



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

Mini-Hotel

Pula, Istrien



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

Mini-Hotel

Pula, Istrien

