ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

		OBRAČUN NETTO I BRUTTO POVRŠINE			
		KAT			
		naziv	površina	koef.	neto
stan A4	1	hodnik	4.80	1	4.80
	2	soba	10.80	1	10.80
	3	soba	12.50	1	12.50
	4	kupaona	4.70	1	4.70
	5	dnevni boravak, kuhinja i blagovaona	25.40	1	25.40
	6	loggia	10.00	0.75	7.50
ukupno stan A4			netto		65.70









Kode :	15264
Ort :	Pula
Wohnfläche :	71.20 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	500 m
Entfernung zum Meer :	500 m
Etage :	1
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	2
Anzahl Badezimmer :	1
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2026

Preis : 284.800 €

Hier ist die Übersetzung ins Deutsche:

Im Angebot ist ein neues Wohnprojekt, das sich an einem attraktiven Standort in Štinjan, 900 m vom nächsten Strand entfernt, befindet.

Wohnung A4 (1. Stock), 65,70 m²

Eine der größten Wohnungen im Gebäude. Zwei geräumige Schlafzimmer (10,80 und 12,50 m²), ein Badezimmer sowie ein großes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich (25,40 m²). Der geräumigste Balkon im Gebäude (7,50 m²) bietet zusätzlichen Außenraum. Eine ausgezeichnete Wahl für anspruchsvollere Familien.

Qualität und Bauweise:
• Fundament auf einer Stahlbetonplatte, ausgeführt auf einem festen konsolidierten Untergrund
• Tragende Konstruktion aus Stahlbeton (MB 30) und tragenden Wänden mit einer Dicke von 25 cm
• Zwischenbodenplatten aus Stahlbeton mit einer Dicke von 20 cm, ausgestattet mit Wärme- und Schallschutzisolierung für eine bessere Schalldämmung zwischen den Wohnungen
• ETICS-Fassade mit 10 cm graphitischem selbstverlöschendem Polystyrol und wasserabweisendem, dampfdiffusionsoffenem Silikatputz, Sockel aus geschichteten Steinplatten
• Flachdach mit TPO-Dichtungsbahn und 20 cm Wärmedämmung,

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

mit gelösten Wärmebrücken
• Mehrschichtige Böden mit Abdichtung und schwimmendem Estrich, Keramik der Klasse I, rutschfeste Fliesen auf den Terrassen
• Aluminium- oder PVC-Fenster mit Isolierverglasung (4+16+6 mm) und Rollläden an allen Öffnungen
• Möglichkeit der Installation von einbruchhemmenden Eingangstüren auf Wunsch des Käufers
• Kupferbleche und Regenrinnen
• Heizung und Kühlung durch eine Kombination aus Inverter-Klimaanlagen und Fußbodenheizung
• Sanitäranlagen ausgestattet mit Sanitärkeramiken der Klasse I
• Kontrollierte Belüftung von Badezimmern und Küchen ohne Außenöffnung
• Vorbereitung für das Laden von Elektrofahrzeugen am Parkplatz
• Hohe Energieeffizienz dank dicker Dämmung der Gebäudehülle und hochwertiger Fenster
• Gestaltete Umgebung mit Steinwegen und Begrünung

Wesentliche Merkmale des Gebäudes:

• Freistehendes Gebäude mit nur 7 Wohnungen (Intimität und niedrige Gemeinschaftskosten)
• Eine Wohnung im Erdgeschoss, je drei Wohnungen auf jeder Etage
• Jede Wohnung hat einen eigenen Balkon oder eine überdachte Terrasse
• 11 Parkplätze (10 im Freien und 1 in der Garage)
• Raumhöhe von 270 cm
• Energiesparender Bau: ETICS-Fassade, hochwertige Wärmedämmung, Flachdach mit allen notwendigen Isolierungen
• Tragende Konstruktion aus Stahlbeton und Porotherm-Ziegeln (25 cm)
• Gestaltete Umgebung mit Grünflächen

Zur Wohnung gehören 2 Parkplätze, die im Preis enthalten sind.

Der geplante Abschluss der Arbeiten und die Übergabe der Wohnungen sind für September 2027 vorgesehen.

**Die Mehrwertsteuer ist im Preis enthalten.

Bitte lassen Sie mich wissen, wenn Sie weitere Hilfe benötigen!