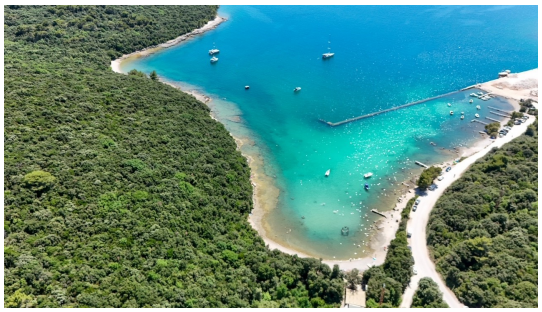
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

		OBRAČUN NETTO I BRUTTO POVRŠINE			
		2 KAT			
		naziv	površina	koef.	neto
stan A6	1	hodnik	2.20	1	2.20
	2	kupaona	4.60	1	4.60
	3	soba	9.50	1	9.50
	4	dnevni boravak i blagovaona	21.20	1	21.20
	5	loggia	6.50	0.75	4.80
ukupno stan A6			netto		42.30









Kode :	15268
Ort :	Pula
Wohnfläche :	45.05 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	500 m
Entfernung zum Meer :	500 m
Etage :	2
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	1
Anzahl Zimmer :	1
Anzahl Badezimmer :	1
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2026

Preis : 180.200 €

Hier ist die Übersetzung des Textes ins Deutsche:

Im Angebot ist ein neues Wohnprojekt mit insgesamt 7 Wohnungen, gelegen an einer attraktiven Lage in Štinjan, nur 900 m vom nächsten Strand entfernt.

Wohnung A6 (2. Stock), 42,30 m²

Einzimmerwohnung im obersten Stockwerk, mit demselben Grundriss wie A3: Schlafzimmer (9,50 m²), Badezimmer, Wohnzimmer mit Küche und Essbereich (21,20 m²) sowie eigener Loggia von 4,80 m². Clever genutzter Raum, ideal für Vermietung oder kleinere Haushalte, mit zusätzlicher Privatsphäre im obersten Stockwerk.

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
•Zwischendecken aus Stahlbetonplatten mit einer Dicke von 20 cm, ausgestattet mit Wärme- und Schallschutzisolierung für bessere Schalldämmung zwischen den Wohnungen
•ETICS-Fassade mit 10 cm graphitischem selbstlöschendem Polystyrol und wasserabweisendem, dampfdiffusionsoffenem Silikatputz, Sockel aus geschichteten Steinplatten

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

•Flachdach mit TPO-Dichtungsbahn und 20 cm Wärmedämmung, 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 zur 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

Schlüsselfeatures des Gebäudes:

•Freistehendes Gebäude mit nur 7 Wohnungen (Intimität und niedrige Gemeinschaftskosten)
•Eine Wohnung im Erdgeschoss, je drei Wohnungen in jedem Stockwerk
•Jede Wohnung hat eine eigene Loggia oder überdachte Terrasse
•11 Parkplätze (10 außen und 1 in der Garage)
•Lichte Raumhöhe von 270 cm
•Energieeffiziente Bauweise: ETICS-Fassade, hochwertige Wärmedämmung, Flachdach mit allen notwendigen Dämmungen
•Tragende Konstruktion aus Stahlbeton und Porotherm-Ziegel (25 cm)
•Gestaltete Umgebung mit Grünflächen

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!