

## Opatija okolica, Lovran – Novoadaptirana etaža povijesne vile u storgom centru, Lovran, شقة

	معلومات البائع
Kaiser Immobilien	الاسم:
Kaiser Immobilien	الاسم الاول:
Kaiser Immobilien d.o.o.	الاسم الاخير:
Selling and renting	اسم الشركة:
<a href="https://kaiser-immobilien.hr/">https://kaiser-immobilien.hr/</a>	Service Type:
Croatia	الموقع:
Primorsko-goranska županija	بلد:
Opatija	Region:
51410	City:
Maršala Tita 97	الرمز البريدي:
00385992140008	عنوان:
0038551823491	Mobile:
Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN	Phone:
klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.	عنا:
Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih nekretnina koja svojim	



klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.  
133/2024

Reg No.:

### تفاصيل قائمة البيانات

عام	
Opatija okolica, Lovran – Novoadaptirana etaža povijesne vile u storgom centru	العنوان:
بيع	عقار ل:
124 m <sup>2</sup>	قدم مربعة:
2	طابق:
2	عدد الطوابق:
4	غرف النوم:
2	الحمامات:
9 m <sup>2</sup>	منطقة الشرفة:
624,000.00 €	السعر:
19.11.2024	نشرت من قبل:

شرط	
1915	تم بناؤه:
2023	تحديث الماضي:

مكان	
Croatia	بلد:
Primorsko-goranska županija	الدولة / المنطقة / المحافظة:
Lovran	مدينة:
Lovran	منطقة المدينة:
51415	Poštanski broj:



تصاريح	
نعم فعلا	شهادة ملكية:

معلومات اضافية	
قيد التحضير	كفاءة الطاقة:

موقف سيارات	
نعم فعلا	كراج:
1	عدد مواقف السيارات:

## وصف

معلومات إضافية:

Agencija za nekretnine Kaiser Immobilien iz Opatije izdvaja iz svoje ponude pažljivo i temeljito adaptiranu etažu povijesne vile u najstrožem centru Lovrana, samo 100 metara od mora, plaže i šetnice Lungomare. Etaža se trenutno koristi kao dva odvojena jednosobna stana (44 m<sup>2</sup> i 80 m<sup>2</sup>), svaki s vlastitim otvorenim dnevnim boravkom koji uključuje kuhinju i blagovaonicu, jednom spavaćom sobom i jednom kupaonicom. Međutim vrlo jednostavno bi bilo pretvoriti dnevni boravak manjeg stana u još jednu spavaću sobu i napraviti ogroman stan (124 m<sup>2</sup>) s tri spavaće sobe i dvije kupaonice. Iz kuhinje/blagovaonice većeg stana izlazi se na prekrasnu terasu s pogledom na povijesnu jezgru Lovrana i na more. Prekrasan pogled do svih strana ima naravno cijeli stan a njegova orijentacija i činjenica da se radi o cijeloj etaži osigurava da je stan po cijeli dan pun sunca. Stanovi se nalazi na najvišem 2. katu povijesne austro-ugarske vile i predstavljaju pravi mali raj – luksuzno uređen prostor koji ispunjava sve zahtjeve i nudi idealnu sredinu za život prvoklasne udobnosti i stila. Dizajn stanova vješto spaja moderan stil s bezvremenskom elegancijom. Kvalitetni materijali i prvoklasna izrada karakteriziraju svaki kutak. Sve je ukusno namješteno i nudi skladno okruženje za opuštanje ili svakodnevni život. Vrhunac ovog dragulja nedvojbeno je blizina obale i svih sadržaja. Fantastičan pogled na povijesnu jezgru i kristalno čisto more stvara atmosferu mira i blagostanja. Obala udaljena samo nekoliko koraka vas svaki dan dočekuje s blagim valovima dok jutarnje sunce rasprostire svoju zlatnu svjetlost po morskoj površini. Središte Lovrana proteže se svuda okolo i nudi sav sadržaj - trgovine, pekare, kvalitetne riblje restorane, ugodne kafiće, barove na plaži i bezbrojne mogućnosti za slobodno vrijeme i svačiji ukus. Tu je i banka, pošta a naravno tržnica. Zbog svog položaja u samoj povijesnoj jezgri grada ova nekretnina ne posjeduje vlastito parkirno mjesto, međutim moguće je preuzeti dugoročni zakup obližnje garaže. Osim toga javna parkirališta su u Lovranu besplatna i cijeli niz ih se nalazi u neposrednoj blizini vile. Lokacija stana je ali takva da se automobila nećete ni sjetiti, jer svugdje možete vrlo lako doći pješice. A ako ćete ipak krenuti malo dalje, po cijeloj Opatijskoj rivijeri vrlo jednostavno i jeftino je kretati se s pomoću javnog prijevoza sa stanicom odmah ispred vile. Grijanje i hlađenje riješeno je vrlo jednostavno sustavom klimatizacije. Novi su i svi PVC prozori. Zaista vrlo šarmantna nekretnina, koja u stvarnosti izgleda još bolje nego na fotografijama, a u kombinaciji s fantastičnom lokacijom nedvojbeno će oduševiti svakog ljubitelja povijesti, udobnosti, sunca i mora. Manji stan se može kupiti i zasebno po cijeni od 215.000 eura. Kaiser Immobilien kod 101-238.

Centar Opatije: 6 km / 10 minuta autom Rijeka: 15 km / 50 minuta Zračna luka Rijeka: 45 km / 55 minuta Zračna luka Pula: 100 km / 70 minuta Ljubljana: 120 km / 2 sata Beč, München, Budapest: 500 km Provizija agencije za kupca iznosi 3 % + PDV. Provizija pokriva sve usluge vezane uz kupnju i plaća se samo u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. Kupoprodajna cijena nekretnine: 624.000,00 EUR Posrednička naknada (3,75 %): 23.400,00 EUR Ukupna investicija: 647.400,00 EUR Za detaljnije informacije, molimo Vas, kontaktirajte: Jirka Nerad Tel: +385 911 632 884 E-mail: jirka@kaiser-immobilien.hr Kod nekretnine: 101-248 Hvala na Vašem interesu!

ID KOD AGENCIJE: 101-248

### معلومات الاتصال إضافية

681450 الرقم المرجعي الداخلي:

101-248 Agency ref id:

+385911632884, +385995677888, الهاتف للإتصال: