

## DRAMALJ, KAČJAK - APARTMANSKA KUĆA BLIZU MORA, Crikvenica,

### Haus



#### Verkäuferinformationen

Name: Exclusive Nekretnine  
Vorname: Exclusive  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Exclusive nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.exclusive-nekretnine.hr>

Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
City area: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 65  
Mobile: +385(0)91/887-5855  
Phone: +385(0)51/498-068  
Über uns: Die Firma Exclusive nekretnine

d.o.o (GmbH) unter der  
Anschrift Maršala Tita 65  
Opatija, and Kralja Tomislava  
2, Crikvenica wurde im Jahr  
2017 gegründet, erfolgreich im  
Gebiet der Stadt  
Opatija,Rijeka,Crikvenica,Krk  
und der weiteren Umgebung  
tätig. Wir sind Makler, bzw.  
eine Agentur, die ihre Arbeiten  
vorschriftsmäßig nach dem  
Gesetz über Vermittlungen  
ausübt, und es ermöglicht,  
Immobilien auf dem Markt zu  
realistischen Preisen, d.h. zum  
Bestpreis beim aktuellen  
Verkauf zu erwerben und zu  
veräußern.

Unsere Agentur besitzt eine  
Lizenz und ist Unterzeichner  
des Ethik-Kodex bei der  
Kroatischen Handelskammer,  
und unser Stammgeschäft ist  
die Vermittlung beim Kauf, bei

der Vermietung, beim Verkauf und Tausch von Immobilien. Außerdem werden von uns, durch unsere freien Mitarbeiter, auch Bewertungen von Immobilien, sowie die Ausstellung von Energieausweisen vorgenommen.

Für unsere Kunden überprüfen wir den Stand der Dokumente im Grundbuch und anderen Registern, die einen Nachweis für das Eigentum der Immobilie darstellen.

Vor dem eigentlichen Abschluss eines Vertrags legen wir den Kunden immer erst die Originalunterlagen im Zusammenhang mit der betreffenden Immobilie vor.

Nach Vertragsabschluss verfolgen wir die gesamte Zeit den Verlauf der Umsetzung des Geschäfts, in erster Linie bezüglich der Eigentumsübertragung, und stehen auch hinsichtlich der Zahlung von Steuern und anderer Abgaben zur Verfügung.

Für unsere Kunden nehmen wir auch alle Änderungen im Hinblick auf die Angaben des neuen Eigentümers und Besitzers der verkauften bzw. gekauften Immobilien beim Stromanbieter und bei den kommunalen Unternehmen vor.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:

DRAMALJ, KAČJAK - APARTMANSKA KUĆA BLIZU MORA

Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	330 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	630 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	5
Preis:	849,000.00 €
Erstellt:	11.10.2023

## Zustand

Baujahr:	1968
Letzte Renovierung:	2022

## Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Crikvenica
Siedlung:	Dramalj
Postleitzahl:	51260

## Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	6
------------------------	---

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	<p><b>BESCHREIBUNG</b> Wir verkaufen eine wunderschöne freistehende Villa am Meer, umgeben von einem Wald und einigen Nachbarhäusern, auf einem großzügigen Grundstück am Ende einer Sackgasse und auf einem erhöhten Teil von Kačjak gelegen, sodass alle Etagen einen herrlichen Ausblick bieten das Meer. Es ist nur 200 m Luftlinie vom Meer entfernt (450 m zu Fuß). Vor dem Haus befindet sich ein großzügiger Parkplatz von ca. 150m<sup>2</sup>, auf dem problemlos 7-8 Autos Platz finden. Im östlichen Teil des Parkplatzes begann der Eigentümer mit dem Bau einer Garage, darüber plante er ein Schwimmbad mit Liegewiese. Vom Parkplatz</p>
----------------------------	--

führt eine Treppe ins Erdgeschoss, vor dem sich eine schöne, geräumige, mit Brac-Stein gepflasterte Terrasse befindet, auf der sich auch ein gemauerter Grill und zwei Nebengebäude (Abstellraum und Toilette) befinden. Auch von dieser Etage aus hat man einen wunderschönen Blick auf das Meer. Im Erdgeschoss befand sich früher eine aus Stein gebaute Taverne am Meer, die der Eigentümer jetzt in eine schöne Wohnung umgewandelt hat, die aus Küche, Esszimmer und Wohnzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer besteht. Der Eigentümer hat auch die Steinmauern belassen, damit das Flair am Meer erhalten bleibt, und die Heizung wird durch einen Holzkamin gelöst. Sowohl auf der linken als auch auf der rechten Seite des Hauses führen Treppen in den ersten Stock, wo sich eine Wohnung mit zwei Eingängen befindet, bestehend aus einer Eingangshalle, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einem offenen Wohnbereich, bestehend aus einem Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer. Auf dieser Etage befindet sich eine wunderschöne überdachte Terrasse von ca. 40m<sup>2</sup> mit einem fantastischen Blick auf das Meer und die Insel Krk. Die Außentreppe führt in die zweite Etage, wo sich 3 Studios und eine riesige Terrasse mit Panoramablick auf das Meer, die Umgebung und die Insel Krk befinden. Die Renovierung der Immobilie wurde hervorragend durchgeführt, es wurden PVC-Zimmerarbeiten sowie hochwertige Boden- und Wandbeläge installiert, alle Wohnungen sind klimatisiert, möbliert und bezugsfertig. Tatsächlich waren sie letztes Jahr bereits in der Vermietungsfunktion tätig. Obwohl das Haus selbst dekoriert und bezugsfertig ist, sind noch kleinere Endinvestitionen erforderlich, um alles perfekt zu machen. Aufgrund einer ordnungsgemäßen Eigentumsdokumentation garantiert der Verkäufer einen schnellen Eigentumsübergang! Eine schöne, ruhige Lage, hervorragende Bauweise, herrliche Aussicht, Nähe zum Meer und eine große Auswahl an touristischen Vermietungen machen diese Immobilie zur richtigen Gelegenheit!! WIR EMPFEHLEN! \*Für einen seriösen Käufer besteht die Möglichkeit einer Preiskorrektur!\* ID CODE: 1679

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 468968

Agency ref id: 1679