

## OPATIJA, LOVRAN, LIGANJ - stan u vili s bazenom 120m2+terasa 26m2 s panoramskim pogledom na more + okoliš 163m2, Lovran, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine

E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Vorname: Agencija

Nachname: Dux nekretnine

Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Land: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

Postleitzahl: 51000

Adresse: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und

unserem Engagement für jeden einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	OPATIJA, LOVRAN, LIGANJ - stan u vili s bazenom 120m2+terasa 26m2 s panoramskim pogledom na more + okoliš 163m2
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	146 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Terrasse:	26 m <sup>2</sup>
Preis:	700,000.00 €
Erstellt:	04.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2020

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Lovran
Siedlung:	Liganj
Postleitzahl:	51415

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

LOVRAN - LIGANJ - Wohnung in einer Villa mit Pool 120m<sup>2</sup> + Terrasse 26m<sup>2</sup> mit Panoramablick auf das Meer + Umgebung 163m<sup>2</sup> Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 120m<sup>2</sup> + Terrasse 26m<sup>2</sup> und besteht aus einem riesigen Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, jeweils zwei Schlafzimmern mit eigenem Bad und WC für Gäste. Die Wohnung verfügt über hochwertigste Materialien - Fliesen, Fußbodenheizung, Wärmepumpen, Gebläsekonvektoren, Schuko-Zimmerei.... Die Wohnung verfügt über 2 Parkplätze. Die Wohnung hat Zugang zu einem großen Pool im Erdgeschoss. Es ist mit den neuesten optischen Kabeln für das Internet ausgestattet, um möglicherweise Online-Geschäfte mit maximaler Geschwindigkeit zu erledigen. Die Wohnung befindet sich in einer Villa mit insgesamt 3 Wohneinheiten. Die gesamte Umgebung der Villa ist schön und ordentlich, sehr schöne Nachbarschaft, alle Villen sind dekoriert. Die Villa, in der sich die Wohnung befindet, ist gut gebaut und luxuriös ausgestattet, alle verbauten Materialien, Boden- und Wandbeläge entsprechen den höchsten Standards. - Fassadendämmung 10 cm dick - Heizung - Wärmepumpen - Top-Alu-Tischlerei Diese Immobilie ist 800m Luftlinie vom Meer entfernt, oder 3,8 km mit dem Auto (ca. 7 min). EINZIGARTIGE IMMOBILIE IN EINER GROSSARTIGEN LAGE, DIE AUFMERKSAM WERT IST !!! LOVRAN: Lovran ist eine Stadt mit einer langen und reichen Vergangenheit mit einer hundertjährigen Tradition im Tourismus. Es ist nach dem Lorbeer (*Laurus nobilis*) benannt, der in immergrünen Hainen in und um die Stadt reichlich wächst. Lovran liegt an der Ostküste Istriens in der Kvarner Bucht. Es liegt am Fuße des grünsten und reichsten Berges der Adria - Učka. Es ist 19 km von unserem größten Hafen Rijeka, 14 km vom Bahnhof in Matulji und 80 km vom Flughafen in Pula entfernt. Es ist im Norden und Westen von hohen Bergen (Učka 1396 m, Snježnik 1605 m, Risnjak 1528 m) und am Meer von Inseln (Krk, Cres) umgeben und seine Lage ist äußerst windgeschützt. In den Wintermonaten ist der häufigste Wind eine Bora, die aus dem Norden weht und klares und kaltes Wetter bringt. Jugo bringt Regen und hohe Luftfeuchtigkeit, und der Mistral bringt in den Sommermonaten Frische vom offenen Meer und lindert Hitze und Hitze. Lovran hat seinen historischen Kern

mittelalterlicher Stadtkonzeption bewahrt. Die Altstadt war von einer Wehrmauer und Bastionen umgeben, auf deren Fundamenten und Mauern im Laufe der Zeit Häuser gebaut wurden. Die Innenhöfe der Altstadt sind Charme und Besonderheit mediterraner Stadtarchitektur. Hinter dem steinernen Portal sind die Fassaden der Nachbarhäuser zu sehen, geschmückt mit Stufen, Vorbauten und Skods, und in der Mitte des Hofes erhebt sich der steinerne Hals der Zisterne. Im 21. Jahrhundert hat Lovran ein reiches historisches Erbe, eine jahrhundertealte touristische Tradition, eine erhaltene Natur, eine gebaute Infrastruktur und all dies ermöglicht das Wiederaufleben des Tourismus mit nachhaltiger Entwicklung und Einhaltung aller Umweltstandards. Gutes Klima, üppige mediterrane Vegetation und günstige geografische Lage ermöglichten die starke Entwicklung des Tourismus an der Wende des 19. und 20. Jahrhunderts. Seitdem ist Lovran neben Opatija der wichtigste Ort an der berühmten Riviera. Mehrere Villen aus dieser Zeit gehören zum architektonischen Erbe der Welt. Das Klima ist mediterran mit kontinentalen Elementen. Die durchschnittliche Lufttemperatur im Winter beträgt 7 ° C, im Sommer 22 ° C, während die durchschnittliche Jahrestemperatur 13,3 ° C beträgt. Die Meerestemperaturen reichen von einem Minimum von 9 ° C in den Wintermonaten bis zu einem Maximum von 26 ° C im August. Lovran hat 2230 sonnige Sommer im Jahr und einen durchschnittlichen Niederschlag von 1500 Litern pro m<sup>2</sup>. Diese spezifischen mikroklimatischen Bedingungen haben das Gedeihen der gesamten mediterranen Vegetation und Vegetation ermöglicht. So wachsen an der Küste reichlich Lorbeer, Palme, Magnolie, verschiedene Arten immergrüner Sträucher, Medunak-Eiche, Pinien und Zypressen. Oberhalb von Lovran wachsen Kirschbäume, Weinreben und Oliven in terrassierten Gärten, und auf tiefen, gewaschenen und sauren Böden wachsen Wälder mit zahmen Kastanien (berühmten Lovran-Kastanien). Eine üppige Vegetation und eine hohe Salzkonzentration im Meer (37,8 ‰) führen zu einem reichen Pflanzen- und Meeresaerosol in der Luft. All diese Elemente machen das Klima in Lovran sehr anregend und günstig für die Gesundheit. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 11062

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 495034

Agency ref id: 11062

Kontakt Telefon: +385 91 270 3979