

## OPATIJA, POLJANE - Prekrasna vila s bazenom i pogledom na more na osami, blizina Opatije, Opatija - Okolica, Haus



### 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, POLJANE - Prekrasna vila s bazenom i pogledom na more na osami, blizina Opatije
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	328 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	870 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	4
Preis:	1,200,000.00 €
Erstellt:	10.08.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Opatija - Okolica
Siedlung:	Poljane
Postleitzahl:	51410

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----

## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 7

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

OPATIJA, POLJANE – Eine wunderschöne Villa mit Pool und Blick auf das Meer in einer abgeschiedenen Gegend in der Nähe von Opatija. Wir bieten Ihnen die einmalige Gelegenheit, Eigentümer dieser wunderschönen Villa zu werden, die in einer abgeschiedenen Gegend in der Nähe von Opatija liegt. Dieses hochwertig gebaute Haus von 328 m<sup>2</sup> mit einem wunderschön angelegten Garten von 870 m<sup>2</sup> begeistert mit seinem Luxus und dem spektakulären Meerblick. Im Erdgeschoss gibt es ein geräumiges offenes Wohn- und Esszimmer, eine moderne Küche, ein Schlafzimmer mit Bad und eine Gästetoilette. Von der Küche und dem Wohnzimmer aus können Sie auf eine großzügige überdachte Terrasse (42 m<sup>2</sup>) oder in den Garten gehen, wo es einen Holzkamin gibt, der an kälteren Tagen eine besondere Atmosphäre und Wärme schafft. Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und privaten Balkonen (32 m<sup>2</sup>), die einen unglaublichen freien Blick auf das Meer und die umliegende Natur bieten. Der Genuss dieser Villa beschränkt sich nicht nur auf die Sommermonate, denn die Heizung und Kühlung ist vollständig über WLAN regulierbar und die Fußbodenheizung und der Pelletkamin sorgen auch in kälteren Jahreszeiten für zusätzlichen Komfort. Die Villa verfügt außerdem über 3 Solarpaneele mit einem 400-Liter-Boiler zur Warmwasserbereitung. Der Außenbereich ist himmlisch – ein beheiztes Schwimmbad (8x4) mit automatischem Chemikalienspender, ein Kinderpark mit Unterhaltung für die Kleinsten und ein Grill, um gastronomische Köstlichkeiten im Freien zu genießen. Der Garten strahlt mediterrane Pflanzen und Rasenflächen aus und wird mit einem intelligenten Bewässerungssystem gepflegt. Dieses Haus liegt nur 6,5 km vom Strand Ičići entfernt, eine einfache 10-minütige Fahrt, und liegt in einer abgelegenen Gegend, umgeben vom Grün von Učka und einer wunderschönen Aussicht auf das Meer. Frieden garantiert. Diese wunderschöne Villa ist eine Kombination aus elegantem und rustikalem Interieur im mediterranen Stil und bietet Ihnen das ultimative Erlebnis eines Aufenthalts in einer einzigartigen Umgebung. Eine äußerst hochwertige Immobilie, die als solche auf dem Markt selten ist. 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: 23199

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 509223  
Agency ref id: 23199