

OPATIJA, IČIĆI, POLJANE- 2 starine 300m2 + građevinsko zemljište 2187m2  
(+ 3475m2 negrađevinsko) s panoramskim pogledom na more za apartmane/  
obiteljsku kuću/ kuću za iznajmljivanje- odmor s bazenom, 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, IČIĆI, POLJANE- 2 starine 300m2 + građevinsko zemljište 2187m2 (+ 3475m2 negrađevinsko) s panoramskim pogledom na more za apartmane/ obiteljsku kuću/ kuću za iznajmljivanje- odmor s bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	300 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	5662 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	7
Preis:	415,000.00 €
Erstellt:	12.11.2024

### Standort

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



### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	7
------------------------	---

### Beschreibung

Zusätzliche	OPATIJA, IČIĆI, POLJANE – 2 alte Gebäude 300 m2 + Baugrundstück 2187 m2
-------------	---

## Informationen:

(+ 3475 m2 Nichtgebäude) mit Panoramablick auf das Meer für Wohnungen / Familienhaus / Haus zur Miete – Urlaub mit Schwimmbad Auf dem Grundstück stehen 2 Altbauten von insgesamt ca. 300m2 zur kompletten Adaptierung zur Verfügung. Das Baugrundstück liegt ca. 2 km Luftlinie vom Meer entfernt, es verfügt über einen freien Panoramablick auf das Meer und eine südliche Ausrichtung. Das Feld liegt auf einem Hügel. Die Geländekonfiguration verläuft leicht bergab und weist mehrere abfallende Wasserfälle auf. Das Feld liegt in einer ruhigen und friedlichen Lage und direkt neben der asphaltierten Straße. Alle Versorgungseinrichtungen vor Ort. Sauberes und ordentliches Anwesen. Das Grundstück ist teilweise geräumt und zum Bau bereit. Das künftig auf diesem Grundstück gebaute Anwesen hätte bereits vom Erdgeschoss aus einen Blick auf das Meer, aber vom ersten Stock aus hätte man einen offenen Panoramablick auf das Meer, die gesamte Kvarner-Bucht und die Inseln. Dieses Anwesen liegt 2 km Luftlinie vom Meer entfernt, bzw. 6,8 km mit dem Auto (ca. 13 Minuten). Auf dem Grundstück stehen 2 Altbauten von insgesamt ca. 300m2 zur kompletten Adaptierung zur Verfügung. IČIĆI: Ičići ist eine kleine Touristenstadt mit etwa 800 Einwohnern an der nördlichen Adria in der Kvarner-Bucht. Der Ort liegt 5 km von Opatija und 15 km von Rijeka entfernt. Es liegt am Fuße des 2300 m hohen Berges Učka und seine Umgebung wurde aufgrund seiner Einzigartigkeit und natürlichen Schönheit zum Naturpark erklärt. Die Bevölkerung ist hauptsächlich im Tourismus und in der Gastronomie tätig. Aufgrund seiner günstigen Lage hat sich Ičići im Laufe der Jahre zu einem echten Touristenziel mit zahlreichen Angeboten entwickelt. Neben einem reichhaltigen Verpflegungsangebot bietet es auch die Möglichkeit, verschiedene Sportarten auszuüben, Ausflüge zu unternehmen und abends auszugehen. Von Ičići aus hat man einen wunderbaren Blick auf die beiden größten kroatischen Inseln Krk und Cres, die auch mit dem Boot besucht werden können. Dieser Ort ist vor allem für seine hervorragend ausgestattete ACI Marina bekannt. Dank der Vielfalt an Unterkünften (Hotels, Apartments, Wohnmobile) sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen (Tennisplätze, Wassersport, Segeln...) hat der Wassertourismus hier einen Raum für die Entwicklung gefunden. Auf dem Weg von Ičići nach Učka stoßen Sie auf die kleine mittelalterliche Stadt Veprinac, die über ein eigenes Gesetz verfügt und auf das Jahr 1500 zurückgeht. In der Nähe befindet sich der Parkplatz Ičići, der sich in Strandnähe und nicht weit von den Tennisplätzen befindet. Die Haupttouristenattraktion von Ičići ist definitiv der Strand. Es liegt im Zentrum der Stadt und besteht aus einem Beton- und einem Sandteil. Jedes Jahr wird in die Verschönerung des Strandes investiert, weshalb der Strand Jahr für Jahr die Blaue Flagge erhält. Der Eintritt ist frei und für jedermann zugänglich. Der Strand wird auf der einen Seite von der ACI-Marina begrenzt, auf der anderen Seite befindet sich ein kleinerer Hafen, der seit der Zeit der Stadt Ičići existiert und sich parallel zur Stadt entwickelt hat. Dieser Hafen akzeptiert kleinere Boote und erinnert daran, dass Ičići ein Küstenort ist. Es ist erwähnenswert, dass die berühmte Lungomare, eine Küstenpromenade, die 1885 vom österreichischen Kaiser Franz Joseph I. erbaut wurde, durch Ičići verläuft. Diese wunderschön dekorierte Küstenpromenade ist 12 km lang und erstreckt sich von Voloski bis Lovran, und

Ičići liegt fast auf halber Strecke. Nachts ist es dezent beleuchtet, sodass die Voraussetzungen für romantische Spaziergänge geschaffen sind. Die Stadt Ičići ist durch Überland- und Stadtbusse mit anderen Städten verbunden. Besonders bekannt sind in den Küstenstädten die sogenannten „Fischerfeste“, die in den Sommermonaten stattfinden. Ičići hat auch eigene Feste, über die sowohl die Einheimischen als auch die Touristen einige Tage im Voraus durch zahlreiche Plakate informiert werden. Opatija: Opatija, eine wunderschöne Küstenstadt an der Adria, ist ein beliebtes Touristenziel für Touristen aus aller Welt. Die Stadt ist von wunderschöner Natur umgeben und liegt am Fuße des Berges Učka. Immobilien in Opatija bieten einen unbezahlbaren Blick auf das Meer und die umliegenden Inseln Krk und Cres. Opatija ist umgeben von charmanten Kleinstädten mit alten Häusern in engen, geschichtsträchtigen Gassen. Die Straßen der Stadt Opatija bestehen aus Anwesen, die sich durch ihre besondere Architektur und Villen aus der Habsburgerzeit auszeichnen. Eine große Auswahl an Stränden, kristallklares Meer und verschiedene touristische Dienstleistungen sind die Schlüsselfaktoren, die Opatija zu einem perfekten Reiseziel machen, das von den Nachbarländern als ausgezeichnete Investitionswahl anerkannt wird. Die Immobilienpreise in dieser Gegend steigen, die Mietauslastung ist ausgezeichnet, was zu einer Kapitalrendite von 5 bis 10 % geführt hat und ausländische Investoren anzieht. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet  
ID CODE: 16499

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 521344

Agency ref id: 16499

Kontakt Telefon: +385 91 270 3979