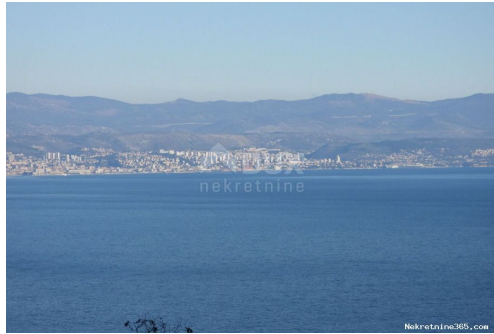


OPATIJA, LOVRAN, LIGANJ- građevinsko zemljište 1250m2 s panoramskim pogledom na more za stambenu zgradu–stanove /apartmane/obiteljsku kuću / villu / za kuće za iznajmljivanje sa bazenom / kuću za odmor sa bazenom, Lovran, Land



#### 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

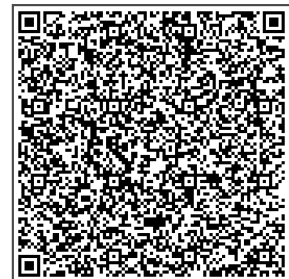
Titel:	OPATIJA, LOVRAN, LIGANJ- građevinsko zemljište 1250m2 s panoramskim pogledom na more za stambenu zgradu–stanove /apartmane/obiteljsku kuću / villu / za kuće za iznajmljivanje sa bazenom / kuću za odmor sa bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Land Art:	Baugrundstück
Quadratfuß:	1250 m <sup>2</sup>
Preis:	135,000.00 €
Erstellt:	08.10.2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	OPATIJA, LOVRAN, LIGANJ - Grundstück mit 1250m2 mit Meerblick für ein Wohngebäude - Wohnungen / Appartements / Familienhaus / Villa / zur Miete von Häusern mit Schwimmbad / Ferienhaus mit Schwimmbad Das Baugrundstück ist
----------------------------	--

600m vom Meer entfernt Luftlinie, es hat einen offenen Panoramablick auf das Meer und ist nach Süden ausgerichtet. Auf der Baustelle gibt es ein konzeptionelles Projekt für: - ein Einfamilienhaus mit einer Wohneinheit oder - ein Haus/Gebäude mit drei Wohneinheiten. Das Feld liegt auf einem Hügel. Das Gelände ist mit mehreren herabstürzenden Kaskaden gestaltet. 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 für den Bau bereit. Das zukünftige Baugrundstück auf diesem Grundstück hätte bereits vom Erdgeschoss aus einen offenen Panoramablick auf das Meer, die gesamte Kvarner-Bucht und die Inseln! Dieses Anwesen liegt 600 m Luftlinie vom Meer entfernt, bzw. 4,4 km mit dem Auto (ca. 7 Minuten). Im Nordwesten befindet sich die Zufahrtsstraße, von der aus das Grundstück erschlossen ist. Eine gute Gelegenheit für Investoren, die sich mit dem Bau von Wohngebäuden, Wohnungen und Apartments beschäftigen, aber auch für diejenigen, die ein Haus zur Miete bauen möchten – Urlaub mit Schwimmbad oder ein Familienhaus/Villa in einer ruhigen, friedlichen Umgebung . EIGENTUM IN TOLLER, EINZIGARTIGER LAGE MIT GROSSEM POTENZIAL!!! IMMOBILIEN ZU EINEM TOLLEN PREIS!!! LOVRAN: Lovran ist eine Stadt mit einer langen und reichen Vergangenheit und einer hundertjährigen Tradition im Tourismus. Es wurde nach dem Lorbeer (*Laurus nobilis*) benannt, der in den immergrünen Hainen der Stadt und ihrer Umgebung reichlich wächst. Lovran liegt an der Ostküste Istriens in der Kvarner-Bucht. Es liegt am Fuße des grünsten und am stärksten bewachsenen Berges an 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. Im Norden und Westen ist es von hohen Bergen (Učka 1396 m, Snježnik 1605 m, Risnjak 1528 m) und auf der Meeresseite von Inseln (Krk, Cres) umgeben und seine Lage ist außergewöhnlich windgeschützt. In den Wintermonaten ist der häufigste Wind die Bora, die aus dem Norden weht und klares und kaltes Wetter bringt. Jugo bringt Regen und hohe Luftfeuchtigkeit, und in den Sommermonaten bringt der Mistral Frische vom offenen Meer und mildert Hitze und Feuchtigkeit. Lovran hat seinen historischen Kern des mittelalterlichen Stadtkonzepts bewahrt. Die Altstadt war von einer Verteidigungsmauer und Bastionen umgeben, auf deren Fundamenten und Mauern im Laufe der Zeit Häuser errichtet wurden. Die Innenhöfe der Altstadt sind Charme und Besonderheit mediterraner Stadtarchitektur. Hinter dem Steinportal sind die mit Treppen, Vordächern und Skoden geschmückten Fassaden der Nachbarhäuser zu sehen, und in der Mitte des Hofes erhebt sich die steinerne Mündung der Zisterne. Im 21. Jahrhundert verfügt Lovran über ein reiches historisches Erbe, eine jahrhundertealte touristische Tradition, eine erhaltene Natur und eine gebaute Infrastruktur, was alles die Wiederbelebung des Tourismus mit nachhaltiger Entwicklung und Einhaltung aller ökologischen Standards ermöglicht. Das gute Klima, die üppige mediterrane Vegetation und die günstige geografische Lage ermöglichten an der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert eine starke Entwicklung des Tourismus. Seitdem ist Lovran neben Opatija der wichtigste Ort an der berühmten Riviera. Mehrere damals erbaute Villen gehören zum

Weltkulturerbe. Das Klima ist mediterran mit kontinentalen Elementen. Die durchschnittliche Lufttemperatur im Winter beträgt 7°C, im Sommer 22°C und im Jahresdurchschnitt 13,3°C. Die Meerestemperaturen liegen zwischen einem Minimum von 9 °C in den Wintermonaten und einem Maximum von 26 °C im August. Lovran hat 2.230 Sonnentage pro Jahr und eine durchschnittliche Niederschlagsmenge von 1.500 Litern pro m<sup>2</sup>. Diese spezifischen mikroklimatischen Bedingungen ermöglichen das Gedeihen aller mediterranen Pflanzen und Pflanzen. Entlang der Küste wachsen in Hülle und Fülle Lorbeer, Palmen, Magnolien, verschiedene Arten immergrüner Sträucher, Honigeichen, Kiefern und Zypressen. Oberhalb von Lovran gedeihen Kirschen, Weinreben und Oliven in den Terrassengärten und auf den tiefgründigen, ausgewaschenen und angesäuerten Böden wachsen üppig Wälder aus zahmen Kastanien (den berühmten Kastanien aus Lovran). Die üppige Vegetation und die hohe Salzkonzentration im Meer (37,8 ‰) führen zu einem reichen Pflanzen- und Meeresaerosolgehalt in der Luft. All diese Elemente machen das Klima in Lovran sehr anregend und gesundheitsfördernd. 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 durch ihre besondere Architektur und Villen aus der Habsburgerzeit hervorstechen. 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 Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet. Sehr geehrte potenzielle Käufer, Mieter und Pächter, wir besichtigen die Immobilie, an der Sie interessiert sind und an der Sie ein Interesse haben Zinsen sind nur und ausschließlich mit Unterzeichnung des Immobilienmaklervertrages möglich, zum Zwecke des Schutzes des Eigentümers der Immobilie vor dem Besuch nicht registrierter Personen und im Einklang mit dem Datenschutzgesetz und dem Immobilienmaklergesetz. Bei der Besichtigung jeder Immobilie ist der potenzielle Käufer/Mieter/Pächter verpflichtet, den Immobilienmaklervertrag auszufüllen und zu unterzeichnen, der Folgendes enthält: - grundlegende Informationen über den potenziellen Käufer/Mieter/Mieter - grundlegende Informationen über die Agentur - den Betrag der Vermittlungsprovision Die Vermittlungsprovision für den Käufer beträgt 3 % (+25 % MwSt.) des gesamten vereinbarten Kaufpreises. Die Vermittlungsprovision für den Mieter beträgt eine Monatsmiete (+ 25 % MwSt.). ID CODE: 26813

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 559048

Agency ref id: 26813

Kontakt Telefon: +385 91 270 3979