

## OPATIJA, LOVRANSKA DRAGA - apartmanska villa 600m2 i restaurant s panoramskim pogledom u oazi mira + okoliš 1300m2, Lovran, 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, LOVRANSKA DRAGA - apartmanska villa 600m2 i restaurant s panoramskim pogledom u oazi mira + okoliš 1300m2
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	600 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1300 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	25
Badezimmer:	15
Preis:	2,500,000.00 €
Erstellt:	11.07.2024

### Standort

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



### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Heizung

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

### Parkplatz

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

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

OPATIJA, LOVRANSKA DRAGA - Apartmentvilla 600 m2 und Restaurant mit Panoramablick in einer Oase der Ruhe + Umgebung 1300 m2 Die Villa befindet sich in Lovranska Draga, umgeben vom Grün von Učka. Die Villa verfügt über 11 Zimmer, 3 Apartments und eine Taverne. Die Zimmer liegen auf der Seite mit Meerblick. Alle Zimmer sind klimatisiert, verfügen über einen Balkon, Sat-TV und WLAN sowie ein eigenes Bad mit Dusche. Soll das Anwesen für touristische Zwecke genutzt werden, können Gäste der Villa das Restaurant mit wunderschönem Blick auf das Meer genießen. Der Parkplatz rund um die Villa ist riesig und bietet eine recht große Kapazität. Auf einem steilen Bergrücken, hoch über dem Meer, liegt Lovranska Draga, ein malerisches Dorf, das von Medveja oder Lovran an der Küste über interessante Wanderwege erreicht werden kann, die durch wunderschöne Naturlandschaften führen. Zwischen dem blauen Himmel und dem blauen Meer gelegen, bietet Lovranska Draga einen herrlichen Blick auf den höchsten Gipfel der Učka und die gesamte Kvarner-Bucht, die sich unter Ihnen erstreckt. Lovran liegt an der sauberen Kvarner-Bucht und ist vom Grün des Berges umgeben. Onkel. Das Meer bietet saubere Strände und Möglichkeiten für Wassersportarten wie Tauchen und Rudern, und der Hang ist ideal zum Mountainbiken und Wandern. Lovran ist wirklich ein kulinarisches Reiseziel für lokale Aromen wie Kastanien, Spargel und Kirschen. Jedes Jahr im April findet Spargel statt und im Juni findet das Kirschfest statt. Die berühmteste gastronomische Veranstaltung ist Marunada oder das Kastanienfest, das jedes Jahr im Oktober in Lovran stattfindet. Beschreibung der Wohnungen/Zimmer: Sie befinden sich im zweiten Stock und jede Wohnung hat einen schönen Ausblick von einem teilweise überdachten Balkon. Zwei Wohnungen haben einen wunderbaren Blick auf das Meer, während eines einen idyllischen Blick ins Grüne und auf die Landschaft bietet. Die Wohnungen sind geräumig und modern, teilweise haben sie eine Mindesthöhe von 120 cm. In der Nähe des Apartments befindet sich ein berühmtes Restaurant, in dem Sie lokale Küche probieren und den Panoramablick von der großen Terrasse des Restaurants genießen können. Besuchen Sie das magische und romantische Opatija und genießen Sie, was diese berühmte Touristenstadt zu bieten hat. LOVRANSKA DRAGA – Geschichte: Lovranska Draga ist ein malerisches Dorf im Naturpark Učka an den Osthängen des Berges. Bis vor etwa zwanzig Jahren beschäftigte sich die Bevölkerung von Lovranska Draga intensiv mit der Landwirtschaft, insbesondere dem Weinbau, und der Tierhaltung, insbesondere der Schafzucht. Neben Weinreben wurden auf dem fruchtbaren Boden auch Gemüse und Obst angebaut, die wichtigsten davon sind heute Kirschen und Kastanien. Die verstreuten Häuser sind durch alte Wege und Pfade verbunden, doch diejenigen, die das ländliche Lovran mit dem Medveja-Tal und dem Meer verbinden, sind stärker hervorzuheben. Früher gingen Frauen aus Lovranska Draga jeden Tag nach Lovran und trugen Holz, Milch und Gemüse. Auf dem Weg nach Lovranska Draga steht die barocke Kirche St. Mihovil, der Schutzpatron des Ortes. Die Siedlung ist von terrassierten Weinbergen und Wiesen umgeben und bildet mit den höchsten Gipfeln der Učka im Hintergrund ein malerisches Ganzes von besonderem Wert. Durch das Dorf fließt ein Bach, den die

Einheimischen einfach -Potok- nennen. Der interessanteste Teil des Baches ist der Wasserfall, einer der schönsten Wasserfälle des PP Učka, zu dem ein gut gepflegter Gehweg führt. 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 Meereseite 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 jahrhundertalte 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 ermöglichten 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 in Terrassengärten Kirschen, Weinreben und Oliven, und auf tiefgründigen, ausgewaschenen und angesäuerten Böden wachsen üppig Wälder aus zahmen Kastanienbäumen (den berühmten Lovran-Kastanienbäumen). 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 Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 26688

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 564808

Agency ref id: 26688