

Smokvica, dvojna kuća, 3 apartmana, 80m do mora, Novi Vinodolski, Haus**Verkäuferinformationen**

Name: Predrag Dilenardo-Zamlić  
Vorname: Predrag  
Nachname: Dilenardo-Zamlić  
Firmenname: Opatija nekretnine  
Service Type: Selling and renting  
Zusätzliche: predrag@opatijanekretnine.info  
E-Mail-Adresse:  
Website: <http://www.opatijanekretnine.hr>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 88/1  
Mobile: +385(0)92 28 46 230  
Phone: +385(0)51 277-401  
Über uns: Agencija OPATIJA

NEKRETNINE licencirana je  
agencija za promet nekretnina  
koja posluje u sklopu grupe  
OPATIJA NEKRETNINE, koju  
čine dvije licencirane agencije  
za promet nekretnina, i to:

OPATIJA NEKRETNINE  
j.d.o.o. OPATIJA  
poslovnica Opatija nekretnine  
M.Tita 88/1  
poslovnica Opatija nekretnine  
M.Tita 75  
RIJEKA NEKRETNINE  
j.d.o.o. RIJEKA  
poslovnica Rijeka nekretnine  
Adamićeva 24/2.kat

Sukladno zakonskim uvjetima  
licencirane agencije posluju  
te mljem rješenja nadležnog  
Ministarstva gospodarstva te  
upisa u registru posrednika u  
prometu nekretnina pri HGK, te  
su osigurane od rizika pri  
osiguravajućem društvu

## JADRANSKO OSIGURANJE d.d.

Članice grupe OPATIJA  
NEKRETNINE su potpisnice  
kodeksa etike u poslovanju  
posrednika u prometu  
nekretnina pri HGK.

Želja nam je postati jedna od  
vodećih grupacija na području  
poslovanja nekretninama na  
području cijele RH. Svoje  
usluge trudimo se pružati po  
najvišim standardima u  
posredovanju prometom  
nekretnina te posebnu pažnju  
poklanjamo svakom klijentu  
bez obzira na obim potrebne  
usluge.

U sklopu agencije posluju  
osobe s položenim stručnim  
ispitom za agenta posredovanja  
u prometu nekretnina pri  
Hrvatskoj Gospodarskoj  
komori.

Naša usluga obuhvaća :

razgledavanje i prezentaciju  
nekretnina,

prikupljanje i provjeru sve  
potrebne dokumentacije za  
sklapanje pravnog posla,

upis vlasništva u zemljišnim  
knjigama,

pravno savjetovanje u svezi  
kupoprodaje nekretnine od  
strane naše pravne službe.

Poslovanje agencija koje

djeluju u sklopu grupe  
OPATIJA NEKRETNINE  
usklađeno je sa novim  
Zakonom o posredovanju u  
prometu nekretnina Republike  
Hrvatske te posjedujemo  
licencu za rad.  
Reg No.: 56/2015

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel: Smokvica, dvojna kuća, 3 apartmana, 80m do mora  
Immobilie zur: Verkauf  
Haustyp: Reihenhaus  
Quadratfuß: 265 m<sup>2</sup>  
Stockwerke: 3  
Schlafzimmer: 9  
Preis: 458,000.00 €  
Erstellt: 20.02.2024

### Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Primorsko-goranska županija  
Stadt: Novi Vinodolski  
Siedlung: Smokvica Krmpotska  
Postleitzahl: 51250

### Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

### Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 2

### Beschreibung

Zusätzliche Smokvica, Doppelhaushälfte, 3 Wohnungen, 80m zum Meer, auf 3 Etagen, mit

## Informationen:

registrierten Geschäftsräumen zu verkaufen. In einer schönen ruhigen Lage, nur 80m vom Strand, verkaufen wir eine Doppelhaushälfte auf 3 Etagen mit registrierten Geschäftsräumen in der ersten Etage, sowie einer großen Garage. Das Dachgeschoss hat noch Potential für einen Ausbau. Das Haus ist in einem sehr guten Zustand, es gibt eine Zentralheizung für jeden Raum sowie eine Solaranlage. Das Haus hat eine Wohnfläche von 244m<sup>2</sup> und eine Grundstücksgröße von 265m<sup>2</sup>. Es teilt sich auf in: Suterren: hier befinden sich als Geschäftsräume registrierte Zimmer, ein großes und zwei kleinere sowie ein Badezimmer. Vor dem Eingang befindet sich eine Terrasse von 48m<sup>2</sup>, es ist deshalb bestens zur Nutzung als Cafe geeignet. 1. Stock: im ersten Stock befindet sich eine Wohnung, 68,51m<sup>2</sup> netto, mit 2 Schlafzimmern, Badezimmer sowie ein Wohnzimmer/Küche mit Ausgang zu einem großen Balkon mit Meerblick. Zum Kühlen sind Klimaanlageanlagen sowie Ventilatoren installiert. Für die kühlere Jahreszeit gibt es eine Heizung in jedem Zimmer. 2. Stock: hier befindet eine Wohnung von 82,54m<sup>2</sup> mit zwei Schlafzimmern, Bad, Wohnzimmer/Küche mit Ausgang zu einem großen Balkon mit schönem Meerblick. Zum Kühlen sind Klimaanlageanlagen sowie Ventilatoren installiert. Für die kühlere Jahreszeit gibt es eine Heizung in jedem Zimmer. Die Heizung ist mit Pellets möglich. Die Fenster sowie Balkontüren sind neu, die Balkongeländer sind neu gestrichen. Vor dem Haus gibt es eine große Garage. Ein Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz Wasser-, Abwasser ist geplant. Es ist ein sehr gepflegtes Haus in einem sehr guten Zustand. Es besteht auch die Möglichkeit das Nachbarhaus zu kaufen. Das steigert den Aktionsradius für ein großes Haus und ein lukratives Geschäft. Die Strände direkt unter dem Haus sind für den Tourismus sehr liebevoll hergerichtet. Verkaufspreis: 458.000€ zzgl. 3,75% Agenturgebühr (inkl. MwSt.) Weitere Immobilien finden Sie <https://mydalmacia.de/> Rufen Sie uns gerne an unter 0049 170 4837 024. Standortdetails nur für registrierte Kunden! Besichtigungen vor Ort sind jederzeit möglich! Hilfestellung bei Behördenwegen! Kaufabwicklung und Betreuung in Deutsch und Kroatisch! Eine Besichtigung der Immobilie ist nur mit Unterzeichnung des Maklervertrags zum Schutz des Eigentümers vor Besuchen durch nicht registrierte Personen und in Übereinstimmung mit dem Datenschutzgesetz und dem Immobilienmaklergesetz möglich. ID CODE: 2300-K4028

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 570571

Agency ref id: 2300-K4028

Kontakt Telefon: 0049 170 4837024