

## OPATIJA, LOVRAN - STAN J3 - 116m2 PENTHOUSE + BAZEN I TERASE/BALKONI 80,5m2 (243m2 BRUTTO - 171m2 NETO), Lovran,

### Wohnung



#### 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 - STAN J3 - 116m2 PENTHOUSE + BAZEN I TERASE/BALKONI 80,5m2 (243m2 BRUTTO - 171m2 NETO)
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	171 m <sup>2</sup>
Stock:	2
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	1.00 €
Erstellt:	20.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
---------	----

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Aufzug:	ja
Energieeffizienz:	A+



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

LOVRAN - APARTMENT J3 - 116m2 PENTHOUSE + SCHWIMMBAD UND TERRASSEN / BALKON 80,5m2 (243m2 BRUTTO - 171m2 NETTO) Es befindet sich in einer ruhigen und friedlichen Lage und doch in der Nähe aller notwendigen Einrichtungen für ein qualitativ hochwertiges Leben. Die Villa/Haus ist nach Süden ausgerichtet mit großen Glaswänden in allen Räumen auf der Südseite, so dass diese Räume einen Panoramablick auf die gesamte Kvarner Bucht bieten. Das Gebäude besteht aus 6 luxuriösen Wohneinheiten Diese luxuriöse, einzigartige Wohnung auf dem Markt besteht aus: HALLE TREPPE 1 TREPPE 2 FLUR WC BADEZIMMER 1 ABSTELLRAUM KÜCHE ESSZIMMER UND WOHNZIMMER ZIMMER 1 ZIMMER 2 ZIMMER 3 BADEZIMMER 2 SCHRÄNKE ----- 116m2 -BESCHREIBUNG RAUM: ÜBERDACHTER BALKON 1 ÜBERDACHTER BALKON 2 ÜBERDACHTER BALKON 3 UNÜBERDACHTE TERRASSE 1 AUSSENTREPPE UNÜBERDACHTE TERRASSE 2 FREIBAD PARKPLATZ 4 PARKPLATZ PARKPLATZ ---- 243m2 GESAMT WOHN + UMGEBUNG ----- --- 171m2 (VERSCHIEDENE KÖFFIZIENTEN - SIEHE TABELLE IN DEN BILDERN) Auf der Dachterrasse befindet sich ein Swimmingpool und ein Glaszaun, der auf der Südseite platziert ist. Die Villa ist gut gebaut und luxuriös ausgestattet, alle verbauten Materialien, Boden- und Wandbeläge entsprechen den höchsten Standards. - Steinwolle 10 cm dick - Fußbodenheizung - Wärmepumpen - Obere Aluminiumschreinerei: Schuco ASS70 - Abdichtung: SIKA 2,0 mm - Hydroausrüstung: Geberit - Heizung: Kanalklimageräte - Fußbodenheizung: Ja Für ernsthafte Investoren ist es eine Seltenheit auf dem Markt zu Fuß zum Meer und zum Strand wirklich in einer Minute! Die Wohnung befindet sich derzeit in einem hohen unfertigen Zustand, und es gibt eine Auswahl an Innenböden und Fliesen in den Badezimmern. Sauberes und ordentliches Anwesen. Sicherlich ein wunderschönes Anwesen für ein luxuriöses Familienleben, aber auch als Kapitalanlage in Form von Elite-Tourismus geeignet. LOVRAN: Lovran ist eine Stadt mit einer langen und reichen Vergangenheit mit einer hundertjährigen Tradition im Tourismus. Es ist nach Lorbeer (Laurus nobilis) benannt, der in Hülle

und Fülle in immergrünen Hainen in und um die Stadt wächst. Lovran liegt an der Ostküste Istriens in der Kvarner Bucht. Es liegt am Fuße des grünsten und reichsten Gebirges 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. Es ist im Norden und Westen 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 extrem windgeschützt. In den Wintermonaten ist der häufigste Wind eine Bora, die aus dem Norden weht und klares und kaltes Wetter bringt. Jugo bringt Regen und hohe Luftfeuchtigkeit, und der Mistral in den Sommermonaten bringt Frische vom offenen Meer und lindert Hitze und Hitze. Lovran hat seinen historischen Kern der mittelalterlichen Stadtkonzeption 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 Fassaden der Nachbarhäuser zu sehen, die mit Treppen, Vorbauten und Skods geschmückt sind, und in der Mitte des Hofes erhebt sich der steinerne Hals der Zisterne. Im 21. Jahrhundert hat Lovran ein reiches historisches Erbe, eine jahrhundertealte touristische Tradition, eine erhaltene Natur und eine gebaute Infrastruktur, und all dies ermöglicht das Wiederaufleben des Tourismus mit nachhaltiger Entwicklung und Respekt für alle Umweltstandards. Gutes Klima, üppige mediterrane Vegetation und günstige geografische Lage ermöglichten die starke Entwicklung des Tourismus um die Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert. Seitdem ist Lovran neben Opatija der wichtigste Ort an der berühmten Riviera. Mehrere damals erbaute Villen zählen zum Weltkulturerbe. Das Klima ist mediterran mit kontinentalen Elementen. Die durchschnittliche Lufttemperatur im Winter beträgt 7 °C, im Sommer 22 °C, während die durchschnittliche Jahrestemperatur 13,3 °C beträgt. Die Meerestemperaturen reichen von mindestens 9 °C in den Wintermonaten bis maximal 26 °C im August. Lovran hat 2230 sonnige Sommer im Jahr und eine durchschnittliche Niederschlagsmenge von 1500 Liter pro m<sup>2</sup>. Diese spezifischen mikroklimatischen Bedingungen haben es allen mediterranen Pflanzen und Pflanzen ermöglicht, zu gedeihen. So wachsen entlang der Küste Lorbeer, Palmen, Magnolien, verschiedene Arten von immergrünen Sträuchern, Medunac-Eichen, Pinien und Zypressen in Hülle und Fülle. Oberhalb von Lovran gedeihen Kirschbäume, Weinreben und Oliven gut auf Terrassengärten, und auf tiefen, gewaschenen und sauren Böden wachsen Wälder mit zahmen Kastanien (berühmte Lovraner Kastanien) in Hülle und Fülle. Die üppige Vegetation und die hohe Salzkonzentration im Meer (37,8 ‰) führen zu einem reichhaltigen Pflanzen- und Meeresaerosol in der Luft. All diese Elemente machen das Lovraner Klima sehr anregend und gesundheitsfördernd. EINZIGARTIGE IMMOBILIE IN TOLLER LAGE !!! 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: 14650

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 576954

Agency ref id: 14650  
Kontakt Telefon: +385 91 270 3979