

## OPATIJA, IČIĆI - kuća od 240m2 na odličnoj poziciji s bazenom i pogledom na more, 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 - kuća od 240m2 na odličnoj poziciji s bazenom i pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	246 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	942 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	4
Preis:	680,000.00 €
Erstellt:	12.06.2024

### Zustand

Letzte Renovierung:	2021
---------------------	------

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----

## Heizung

Zentralheizung: ja



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

OPATIJA, IČIĆI - Haus von 240m<sup>2</sup> in toller Lage mit Pool und Meerblick Wir verkaufen in der Nähe des Strandes Ičići und des Yachthafens ACI, neu renoviertes Haus mit zwei Wohneinheiten. Das Haus ist hervorragend gelegen und das Meer oder die Promenade Lungomare sind nur 600 Meter zu Fuß oder eine Minute mit dem Auto entfernt. Das Haus wurde in den 90er Jahren gebaut und der neue Besitzer erhielt 2021 eine komplette Renovierung. Außen wurde ein neues Dach, eine neue Fassade, neue Aluminiumschreinerei, alle Elektro- und Sanitäranschlüsse und -installationen sowie eine Heizungsanlage angebracht. Der Eigentümer des Hauses hat auch den gesamten Garten angelegt (regelmäßig gepflegt) und einen Infinity-Pool (7x4m) mit direktem Blick auf die ACI-Marina Ičići angelegt. Der Garten bietet Platz für eine Sommerküche mit Meerblick. Der gesamte Garten wird von einem Gartenexperten angelegt. Es besteht aus Erdgeschoss und Obergeschoss, jeweils 123m<sup>2</sup>. Jede Etage verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Sowohl Wohnzimmer als auch alle Schlafzimmer blicken auf das Meer. Der aktuelle Eigentümer des Hauses hat das Haus so renoviert, dass die neuen Eigentümer die Inneneinrichtung nach ihren Wünschen gestalten können. Alles ist vorbereitet - Fußbodenheizung in jedem Raum des Hauses, Heizungs- und Sanitäreinrichtungen, Klimaanlage in jedem Raum, aufgeräumte Wände, möblierte Balkone und alle Elektroinstallationen im Innenbereich. Diese Immobilie ist perfekt für Käufer, die die Nähe zum Meer schätzen und deren Priorität es ist, das Interieur nach ihren Wünschen zu gestalten. Aufgrund seiner Lage und Nähe zum Strand ist dieses Anwesen für den Preis und die Qualität der Anpassung sehr attraktiv. Das Haus hat einen eigenen privaten Zugang mit gepflasterter Fläche, die als 4 Parkplätze dienen. IČIĆI: Ičići ist ein kleiner Touristenort mit etwa 800 Einwohnern, gelegen 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 1401 m hohen Berges Učka, dessen Umgebung aufgrund der Einzigartigkeit und Schönheit der Natur zum Naturpark erklärt wurde. Aufgrund seiner günstigen Lage hat sich Ičići im Laufe der Jahre zu einem echten Touristenort mit vielen Angeboten entwickelt, so dass es neben einem reichen gastronomischen Angebot die Möglichkeit bietet, sich an verschiedenen Sportarten, Ausflügen und

Nachtausflügen zu beteiligen. Die Haupttouristenattraktion von Ičići ist definitiv der Strand. Es befindet sich im Zentrum der Stadt und besteht aus Beton und Sand. Jedes Jahr wird in die Gestaltung des Strandes investiert, weshalb der Strand von Jahr zu Jahr eine blaue Flagge erhält. Der Eintritt ist frei und für alle zugänglich. Der Strand wird auf der einen Seite von der ACI Marina begrenzt, während sich auf der anderen Seite ein kleinerer Hafen befindet, der seit der Zeit und dem Ort Ičići existiert und sich parallel zum Ort entwickelt hat. Dieser Hafen akzeptiert kleinere Boote und erinnert daran, dass Ičići eine Küstenstadt ist. 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: 13701

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 577188

Agency ref id: 13701