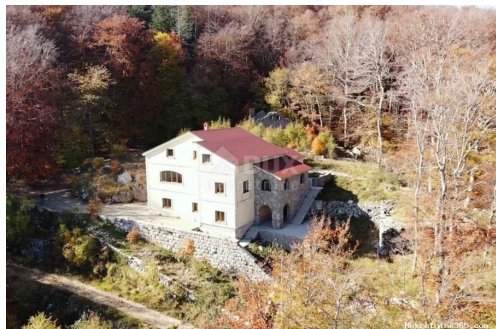


## OPATIJA, OPRIĆ Učka! Jedinstvena nekretnina u srcu parka prirode!, Opatija - Okolica, Haus



### 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, OPRIC Učka! Jedinstvena nekretnina u srcu parka prirode! |
| Immobilie zur:    | Verkauf   |
| Haustyp:          | freistehend   |
| Quadratfuß:       | 700 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksgröße: | 1330 m <sup>2</sup>   |
| Stockwerke:       | 3   |
| Schlafzimmer:     | 8   |
| Badezimmer:       | 4   |
| Preis:            | 1.00 €  |
| Erstellt:         | 26.07.2024  |

### Zustand

|          |      |
|----------|------|
| Baujahr: | 2001 |
|----------|------|

### Standort

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



### Genehmigungen

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Baugenehmigung:       | ja |
| Lokationsbewilligung: | ja |
| Bescheinigung:        | ja |

### Parkplatz

|         |    |
|---------|----|
| Garage: | ja |
|---------|----|

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

OPATIJA, OPRIC Učka! Ein einzigartiges Anwesen im Herzen eines Naturparks! Der Naturpark Učka umfasst den gleichnamigen Berg und einen Teil des ićarija-Gebiets und liegt an der Küste der nördlichen Adria an einem der nördlichsten Punkte des Mittelmeers und verbindet Istrien mit dem kontinentalen Teil Kroatiens. Die Werte, für die Učka zum Naturpark erklärt wurde, sind seit langem bekannt und liegen in seinem Relief und der Nähe zum Meer, die die Entwicklung eines spezifischen Klimas und einer üppigen Waldvegetation bedingten. Dazu kommen reiche Wiesen und andere anthropogene Lebensräume, in denen wir zahlreiche endemische, gefährdete und geschützte Pflanzen- und Tierarten finden. Die Besonderheit der Flora des Parks spiegelt sich hauptsächlich in der Tatsache wider, dass es sich um ein Gebiet handelt, das aufgrund seiner geografischen Lage und seines Klimas reich an kontinentalen und mediterranen Arten ist. So zählt die Flora des Naturparks Učka nach der aktuellen Literatur etwa 1.300 verschiedene Arten, was angesichts der relativ kleinen Fläche des Schutzgebietes eine extrem große Zahl ist. Ein solcher Reichtum an Učka-Arten ist in erster Linie auf die zuvor beschriebenen Faktoren der physischen Umgebung und vor allem auf Klima, Geologie und Relief zurückzuführen. Diese einzigartige Villa befindet sich im Herzen dieser wunderschönen Waldgeschichte! Das Anwesen befindet sich im Naturpark Učka und das Grundstück bietet einen Blick auf den gesamten Kvarner. Diese Villa befindet sich auf einem Grundstück von 1530m<sup>2</sup> und verfügt über zwei Etagen und einen Keller über 700m<sup>2</sup> Wohnfläche. Eine schöne Steintreppe führt uns zum Eingang zum Erdgeschoss der Villa, wo sich eine Eingangshalle, ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden. Das Wohnzimmer ist mit einem Kamin ausgestattet und bietet durch ein großes Fenster einen unvergesslichen Blick auf Rijeka und den Kvarner-Archipel. Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich ein gemeinsamer Flur und drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden. Im Untergeschoss der Villa befindet sich eine Taverne, Weinkeller, Gästetoilette und eine Garage mit direkter Verbindung zum Haus. Strom und Wasser wurden bereitgestellt und Zähler wurden installiert. Die Zimmermannsarbeiten am Haus sind in gutem Zustand, ebenso das Dach, während das Gebäude mit einer Demit-Fassade verkleidet ist. Alle Papiere sind in Ordnung. Um in seiner vollen Pracht zu erstrahlen, bedarf es zwar einem letzten Schliff, aber genau das ist der Vorteil, den zukünftige Besitzer haben. Gestalten Sie ganz nach Ihrem Geschmack ein einzigartiges Anwesen auf 1100m Seehöhe mit einem unvergesslichen Ausblick. ID CODE: 11531

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 577606  
Agency ref id: 11531