

## OPATIJA, LOVRAN, DOBREĆ - kuća 390m2 s prekrasnim pogledom na more + okućnica 850m2, 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, LOVRAN, DOBREĆ - kuća 390m2 s prekrasnim pogledom na more + okućnica 850m2
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	390 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	850 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	10
Badezimmer:	2
Preis:	750,000.00 €
Erstellt:	27.07.2024

### Zustand

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

### Standort

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



### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	4
------------------------	---

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

LOVRAN, DOBREĆ - Haus 390m2 mit wunderschönem Blick auf das Meer + Garten 850m2 FREISTEHENDES HAUS (gelbe Fassade): Freistehendes Haus 390m2 mit wunderschönem Blick auf die Kvarner-Bucht + Garten 850m2. Es besteht aus ERDGESCHOSS + STOCK + 2. STOCK. ERDGESCHOSS 2. STOCK Der Boden besteht aus Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, 2 Schlafzimmern und Badezimmer. Zusätzlich zu diesem Haus kann die benachbarte Doppelhaushälfte (ID 9766 ODER ID 9764) vom gleichen Eigentümer erworben werden: DOPPELHAUSHÄLFTE (weiße Fassade): Doppelhaushälfte 250m2 mit wunderschönem Blick auf die Kvarner-Bucht + Vorbereitung für ein Schwimmbad + Garten 850m2. Es besteht aus einem KELLER + ERDGESCHOSS + ETAGE + DACHBODEN. KELLER - ein großer Raum in einem hohen Rohbauzustand mit einer Gesamtfläche von 70m2. ERDGESCHOSS - besteht aus einem Wohnzimmer, einer Küche, Esszimmer, Badezimmer und Schlafzimmer. STOCK – besteht aus 3 Schlafzimmern mit Bad und einem gemeinsamen Ausgang zum Balkon. Dachboden – besteht aus 2 Schlafzimmern mit einem gemeinsamen Ausgang zur Dachterrasse. Im Garten ist Platz für ein Schwimmbad und die Vorbereitungen für das Schwimmbad (Betonschale des Schwimmbades) wurden getroffen. Das Haus befindet sich derzeit in einem niedrigen Rohbauzustand und es besteht die Möglichkeit, Innenbodenbeläge und Fliesen in den Badezimmern zu wählen. Dieses Anwesen liegt ca. 1,4 km Luftlinie vom Meer entfernt, bzw. 4,3 km mit dem Auto (ca. 7 Min.). Mit Abschlussinvestitionen sicherlich eine schöne Immobilie für das Familienleben, aber auch als Investition in Form von Saisontourismus geeignet. IMMOBILIE IN TOLLER UND EINZIGARTIGER LAGE MIT GROSSEM POTENZIAL!!! 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 Meeresseite 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

jahrhundertealte touristische Tradition, eine erhaltene Natur und eine gut ausgebaute 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 reichlich 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 mit zahmen Kastanienbäumen (die berühmten Lovraner Kastanienbäume). 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. 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: 9767

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 577794

Agency ref id: 9767