

## OPATIJA okolica, prekrasna vila s bazenom i pogledom na more u mirnom okuženju, prodaja, Opatija, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Smart Invest Immobilien  
E-Mail: [info@smart-invest.hr](mailto:info@smart-invest.hr)  
Vorname: Smart  
Nachname: Invest Immobilien  
Firmenname: Smart Invest Immobilien  
Service Type: Selling and renting  
Website: <http://www.smart-invest.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
City area: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Ive Kirigina 1  
Mobile: 099/320-0008  
Über uns: Founded and owned by luxury real estate broker Milan Mandić, Smart Invest Properties is a top-producing luxury real estate agency in Europe - Croatia – Riviera of Opatija offering clients white-glove treatment, innovative marketing strategies, integrity and overall professionalism.

Smart Invest Properties is led by Milan Mandić who offers his unwavering work ethic, extensive background in the real estate finance and development industries and proven track record of delivering excellent service to his clients. Milan is sought-after by powerful professionals and influential individuals from all over the world for his extensive, unparalleled expertise in the Croatia – Riviera of Opatija and Istria

real estate market.

Smart Invest Properties serves clients throughout Riviera of Opatija, town Rijeka, Istria and Ispland Krk prime residential areas including Opatija, Lovran, Volosko, Rijeka, Istria, Island Krk and is woorking on some other parts of Croatia like main town Zagreb and Dalmatia together with their partners agency.

In addition to serving the Riviera of Opatija real estate market, Smart Invest Properties strongly believes that giving back to the community is extremely important.

Smart Invest Properties – Real estate agency participate in many local and international Real estate Fairs ( Rexpo show – Zagreb - Croatia, International Moscow Property Show - Russia, International Property Show – London – UK, LPS Shangai Luxury Property Show - China, Munchen Property Show - Germany, MIPIM World property market Show Cannes, etc.)

Established in 2004, Smart Invest Properties has grown to become the one of the largest real estate firm in the nort part of Croatia and the most reputable luxury real estate firm in the country.

Reg No.: 110/2010

## Allgemein

|                   |   |
|-------------------|---|
| Titel:            | OPATIJA okolica, prekrasna vila s bazenom i pogledom na more u mirnom okuženju, prodaja |
| Immobilie zur:    | Verkauf   |
| Haustyp:          | freistehend   |
| Quadratfuß:       | 639 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksgröße: | 769 m <sup>2</sup>  |
| Stockwerke:       | 2   |
| Schlafzimmer:     | 12  |
| Badezimmer:       | 6   |
| Preis:            | 900,000.00 €  |
| Erstellt:         | 31.05.2024  |

## Zustand

|                     |      |
|---------------------|------|
| Neubau:             | ja   |
| Baujahr:            | 2014 |
| Letzte Renovierung: | 2020 |

## Standort

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Land:                     | Croatia                     |
| Staat / Region / Provinz: | Primorsko-goranska županija |
| Stadt:                    | Opatija                     |
| Siedlung:                 | Opatija                     |

## Genehmigungen

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

## Zusätzliche Informationen

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Energieeffizienz: | In Vorbereitung |
|-------------------|-----------------|



## Parkplatz

|                        |    |
|------------------------|----|
| Überdachter Parkplatz: | ja |
|------------------------|----|

## Beschreibung

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Zusätzliche Informationen: | OPATIJA Nähe, Zum Verkauf steht eine schöne freistehende Villa mit Swimmingpool, Gästehaus, schön angelegtem Garten und Meerblick. Diese schöne Villa befindet sich in einer großartigen Lage in einer ruhigen Umgebung am Rande des Naturparks Učka, sie ist mitten im Grünen und garantiert absolute |
|----------------------------|--|

Privatsphäre. Es ist von einem Grüngürtel umgeben, der eine weitere Bebauung in unmittelbarer Nähe verhindert. Das Anwesen besteht aus einer Hauptvilla mit einer Fläche von 549 m<sup>2</sup> und einem Gästehaus mit einer Fläche von ca. 90 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 769 m<sup>2</sup>. Insgesamt gibt es 3 Wohneinheiten, 9 Schlafzimmer, 6 Badezimmer + 1 WC. HAUPTVILLA Im Untergeschoss befindet sich eine große Taverne für Geselligkeit mit einer großen überdachten Terrasse, ein Badezimmer, ein für einen Weinkeller vorbereiteter Raum mit separatem Eingang vom Garten, ein großer Abstellraum. Es gibt auch eine Sommerküche mit Außenkamin sowie ein wunderbares Spielzimmer für Kinder, eine gepflegte Liegewiese mit Rutsche und Schaukeln. Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung bestehend aus einem geräumigen Wohnzimmer, einer Küche mit Esszimmer, 2 Schlafzimmern, einem Badezimmer und einer großen Terrasse mit Zugang zum Garten und zum Pool. Im 1. und 2. Stock befindet sich eine große Maisonette-Wohnung, bestehend aus einem geräumigen Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, 4 Schlafzimmern, 2 Bädern, einer Toilette sowie zwei Terrassen und zwei Balkonen mit herrlichem Blick auf das Meer und die Umgebung Grün. GÄSTEHAUS Neben der Hauptvilla befindet sich ein Gästehaus bestehend aus einem Erdgeschoss und einer Galerie, die über drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Küche und zwei Badezimmer verfügt. AUSRÜSTUNG Die Villa wurde mit hoher Qualität und Geschmack gebaut (2014) und 2020 renoviert. Bei der Innenausstattung wurden Brac-Stein und istrisches Kanfanar, Eichenboden, erstklassige Keramik an den Badezimmerwänden verwendet. • 3 schöne Kamine (einer pro Etage) • Klimaanlage zum Heizen und Kühlen • Videoüberwachung • ferngesteuertes Tor und automatische Rasenbewässerung GEBIET Der Hof ist wunderschön dekoriert und mit Lorbeer, Kirschbäumen, Pinien, Zypressen und anderen mediterranen Pflanzen bepflanzt, und alles ist von hohen Steinmauern umgeben, was den Eindruck eines wirklich herrschaftlichen Anwesens vermittelt. Im Garten gibt es einen runden Swimmingpool mit Sonnenterrasse, einen Whirlpool im Freien für 6 Personen und einen Parkplatz für mehrere Autos. Diese schöne Villa ist eine großartige Gelegenheit, das etablierte Geschäft der touristischen Vermietung (Kategorisierung 4\*\*\*\*) zu übernehmen, und eignet sich aufgrund ihrer Fläche und Ausstattung auch hervorragend für ein komfortables ganzjähriges Wohnen für eine größere Familie . Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin rufen Sie an: +385/99/320-0008 ID CODE: 13696

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612236

Agency ref id: 13696

Kontakt Telefon: +385(0)91/320-0020