

OPATIJA, LOVRAN, IKA - villa 230 m2 s panoramskim pogledom na more i bazenom + uređena okućnica 930 m2!!! PRILIKA!!!, Lovran, Haus



Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine

E-Mail: 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, IKA - villa 230 m2 s panoramskim pogledom na more i bazenom + uređena okućnica 930 m2!!! PRILIKA!!!
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	230 m ²
Grundstücksgröße:	930 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	3
Preis:	1,475,000.00 €
Erstellt:	03.10.2024

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----

Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3
Überdachter Parkplatz: ja

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

OPATIJA, LOVRAN, IKA - Villa 230 m2 mit Panoramablick auf das Meer und Swimmingpool + angelegter Garten 930 m2!!! GELEGENHEIT!!!
BESCHREIBUNG: Wohnfläche: ca. 230 Quadratmeter (2.475 Quadratmeter)
Grundstücksgröße: 933 m² / 10.040 m² 3 Schlafzimmer, 3,5 Badezimmer Offene Küche/Esszimmer Wohnzimmer mit Kamin und Panoramafenstern
Familienzimmer mit großem Balkon Grill mit überdachtem Essbereich Beheizter Pool Carport für 3 Autos Bereit Einzug: Sommer 2024. Der Zugang zur Villa erfolgt über eine private Auffahrt. Unterhalb der am Hang gelegenen Villa befindet sich ein Wald, der viel Ruhe und Privatsphäre bietet. Der großzügige Garten und die flexible Raumaufteilung bieten ausreichend Platz für die ganze Familie, Homeoffice, Gäste und Hobbys. Die Villa eignet sich auch als Anlageobjekt zur Ferienvermietung. Das Wohnzimmer im Erdgeschoss bietet Blick auf den Pool und das Meer. Zwischen dem Wohnzimmer und der großzügigen offenen Küche mit Essbereich befindet sich ein beidseitig einsehbarer offener Kamin. Ebenfalls im Erdgeschoss gibt es ein Gästebad, das als Waschküche dient, sowie einen Raum, der als Sauna oder Weinkeller eingerichtet werden kann (keine Fenster). Sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Badezimmer im Erdgeschoss haben Sie einen wunderschönen Blick auf das Meer. Im ersten Stock gibt es eine Garage mit Lastenaufzug zur Küche und den Haupteingang, der in ein großes Familienzimmer mit Panoramablick und Satteldach führt. Es ist als multifunktionaler Familienraum konzipiert und kann als Heimbüro, Fitnessstudio, Spielzimmer usw. genutzt werden. Oder einfach, um die herrliche Aussicht aus der Vogelperspektive zu genießen. Wer noch höher hinaus will, erreicht die Dachterrasse über die Außentreppe neben der Garage. Von hier aus können Sie spektakuläre Sonnenaufgänge bewundern oder Sternschnuppen zählen. Aber lasst uns zurück nach Hause gehen. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer mit jeweils einem Badezimmer. Eines davon bietet uneingeschränkten Meerblick und einen Balkon. Das zweite Zimmer verfügt über einen separaten Eingang und eine Terrasse mit Blick auf den Garten. Die Küchenzeile kann sowohl von dieser Wohnung als auch vom Familienzimmer aus genutzt werden. Vor dem Haus gibt es einen beheizten Swimmingpool, eine großzügige Terrasse, einen großen Garten, sowie einen Grillplatz mit überdachter Sitzecke. Die Villa wird voraussichtlich im Frühjahr 2024 bezugsfertig sein. Es besteht weiterhin die Möglichkeit, Bodenbeläge und Wandfarben auszuwählen. Die Villa liegt an der Riviera von Opatija zwischen den malerischen Fischerstädten Ika und Lovran. Die Villa liegt 800 Meter vom Meer entfernt. Ika und Lovran sind vom Gartentor aus etwa 1,6 km mit dem Auto oder 1,1 km über einen Fußweg entfernt. Die Entfernung von der ACI Marina Ičići beträgt 3,2 km (2 Meilen). 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 m². 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 (den berühmten Lovran-Kastanienbäumen). 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 Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja berechnet. Sehr geehrte potenzielle Käufer, Mieter und Pächter, wir besichtigen die Immobilie, an der Sie interessiert sind und an der Sie ein Interesse haben Zinsen sind nur und ausschließlich mit Unterzeichnung des Immobilienmaklervertrages möglich, zum Zwecke des

Schutzes des Eigentümers der Immobilie vor dem Besuch nicht registrierter Personen und im Einklang mit dem Datenschutzgesetz und dem Immobilienmaklergesetz. Bei der Besichtigung jeder Immobilie ist der potenzielle Käufer/Mieter/Pächter verpflichtet, den Immobilienmaklervertrag auszufüllen und zu unterzeichnen, der Folgendes enthält: - grundlegende Informationen über den potenziellen Käufer/Mieter/Pächter - grundlegende Informationen über die Agentur - den Betrag der Vermittlungsprovision Die Vermittlungsprovision für den Käufer beträgt 3 % (+25 % MwSt.) des gesamten vereinbarten Kaufpreises. Die Vermittlungsprovision für den Mieter beträgt eine Monatsmiete (+ 25 % MwSt.). ID CODE: 31682

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 622378

Agency ref id: 31682

Kontakt Telefon: +385 91 270 3979