

## OPATIJA, LOVRAN - Ekskluzivan dvoetažni stan s privatnim bazenom samo 150 metara od plaže, novogradnja, Lovran, Wohnung



### 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 - Ekskluzivan dvoetažni stan s privatnim bazenom samo 150 metara od plaže, novogradnja
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	100 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Preis:	449,000.00 €
Erstellt:	15.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2022

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

OPATIJA, LOVRAN – Exklusive zweistöckige Wohnung mit privatem Pool, nur 150 Meter vom Strand entfernt, Neubau Lovran erhielt seinen Namen von dem Lorbeer, der in seiner Umgebung wild und in Hülle und Fülle wächst. Der alte antike Name von Lovran war Lauriana, was in der Übersetzung einfach „Stadt der Lorbeeren“ bedeutet. Der Name blieb während verschiedener Regierungszeiten bestehen und änderte sich nicht. Lovran zieht seit Jahrtausenden Reisende an, erobert sie mit seiner natürlichen Schönheit und hält sie an der Küste. Was seit Jahrhunderten Reisende aus allen Teilen Europas anzieht, fasziniert noch immer die Besucher dieser kleinen Stadt. Mandrač im Herzen der Stadt, der Turm und die Altstadt voller historischer Geschichten und Legenden. Ein tolles gastronomisches Angebot basierend auf Originalzutaten. Ein einzigartiges Klima, das frische Bergluft und Meeresaerosol vereint. Und wunderschöne Natur, die auf den ersten Blick fasziniert. Das Projekt besteht aus 5 Luxusapartments in Reihe, die jeweils über einen separaten Eingang, Meerblick und einen Garten mit Swimmingpool und Parkplatz verfügen. WOHNUNG D – Wohnfläche von 76 m<sup>2</sup> mit einer Gartenfläche von 74 m<sup>2</sup>, verfügt über 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer + 1 WC. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen. Das Erdgeschoss besteht aus einem Eingangsbereich mit Treppe, einer Toilette, einem Wohnzimmer mit Küche und einem Esszimmer. Die 1. Etage besteht aus einem Flur und Treppenhaus, zwei Schlafzimmern mit Badezimmern und einer Terrasse. MATERIALIEN – tragende Außenwände aus 25 cm dicken Blockziegeln – Fassade mit Silikatputz in einem hellen Pastellton behandelt. ZIMMEREI – Außenschreinerei aus PVC, mit Thermoglas verglast, mit Jalousien. HEIZUNG/KÜHLUNG – Heizung/Kühlung mit Inverter-Klimaanlagen UND FUSSBODENHEIZBÖDEN – die Böden sind eine Kombination aus Stein, hochwertigen Keramikfliesen und lackiertem Parkett. Der Preis beinhaltet die Mehrwertsteuer von 25 %, der Käufer ist von der Zahlung der Immobilienumsatzsteuer befreit. Bei einem Kauf bei einem in Kroatien registrierten Unternehmen ist nach dem Verkauf eine vollständige Rückerstattung der Mehrwertsteuer möglich. Die Wohnung verfügt über eine Nutzungserlaubnis und ist bezugsfertig. Eine ideale Immobilie für ein luxuriöses Familienleben, aber

auch als Investition in Form von Elite-Tourismus geeignet. EINE IMMOBILIE,  
DIE IHRE AUFMERKSAMKEIT WERT, IN TOLLER LAGE. 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: 32061

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 624875

Agency ref id: 32061

Kontakt Telefon: +385 91 189 8332