

## Opatija, exklusivna villa sa bazenom, Opatija, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Sendi Vinski  
Vorname: Sendi  
Nachname: Vinski  
Firmenname: Sendi Real Estate  
Service Type: Selling and renting  
Zusätzliche: vinskisendi@gmail.com  
E-Mail-Adresse:  
Website: <https://www.sendi-realestate.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Šetalište 13. divizije 21  
Mobile: +385 98 443 289  
Phone: +385 98 443 289  
Über uns: SENDI REAL ESTATE d.o.o.  
Šetalište 13. divizije 21  
51000 Rijeka  
Reg No.: 135/2020

### Anzeigendetails

#### Allgemein

Titel: Opatija, exklusivna villa sa bazenom  
Immobilie zur: Verkauf  
Haustyp: freistehend  
Quadratfuß: 758 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 722 m<sup>2</sup>  
Stockwerke: 2  
Schlafzimmer: 11  
Badezimmer: 4  
Preis: 3,990,000.00 €  
Erstellt: 31.07.2024

#### Standort

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



## Genehmigungen

Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+

## Parkplatz

Garage: ja

Anzahl der Parkplätze: 7

Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

VILLA 758 m<sup>2</sup>, auf einem Grundstück von 722 m<sup>2</sup> + 60 m<sup>2</sup> Terrasse zum Sonnenbaden, gebaut als Pergola für den darunter liegenden Parkplatz. Dieses Gebäude besteht aus einem Garagen-Kellergeschoss, einem Erdgeschoss, einem ersten und einem zweiten Stock. Es gibt vier Parkplätze im Garten, zwei bis drei Parkplätze stehen im Keller zur Verfügung, wo sich auch ein Maschinenraum zum Heizen, eine Waschküche, eine große Taverne mit Grillkamin, ein Badezimmer, eine Sauna und ein Fitnessstudio befinden. Das Gebäude ist in drei völlig getrennte und voneinander unabhängige Wohneinheiten unterteilt. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit separaten Eingängen. Die erste Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer, einer Küche, einem Esszimmer, einem Badezimmer und zwei Schlafzimmern. Die zweite Wohnung besteht aus einem Schlafzimmer, einem großen Wohnzimmer, einer Küche, einem Esszimmer und einem Badezimmer. Die dritte, zentrale Wohnung verfügt über drei Etagen. Es ist mit dem Kellerinhalt verbunden. Im ersten Stock gibt es ein großes Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, zwei Schlafzimmer, Badezimmer, Gäste-WC und Flur. Im zweiten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Flur und eine große Whirlpool-Badewanne. Jedes Zimmer verfügt über eine eigene Terrasse und einen wunderschönen Blick auf das Meer. Diese VILLA ist aus hochwertigen Materialien gebaut. Zusammen mit allen notwendigen Unterlagen erhält der potenzielle Käufer rund tausend Fotos des Baus, die zeigen, welche Materialien verbaut wurden. Der komplette Kellerboden besteht wie alle anderen Betonarbeiten aus wasserdichtem Beton der stärksten Marke, ist mit zusätzlicher Wasser- und Wärmedämmung isoliert und mit einer weiteren Wand aus Betonsteinen ummauert. Die Zufuhr von Frischluft und natürlichem Licht wird durch die Lichtfenster der Firma ACO ermöglicht. Die Wände sind aus Porothermziegeln höchster Qualität mit einer Dicke von 30 cm gebaut. Die Thermofassade besteht aus Silikon, die Wärmedämmstärke beträgt 10 cm. Einige Details der Fassade bestehen aus Alucobond-Platten. Hervorzuheben ist auch, dass der Fassadenteil des Gebäudes durch eine Außenbeleuchtung mit sehr effektiver LED-Technologie beleuchtet wird. Die gesamte Tischlerei besteht aus Aluminium des bekanntesten deutschen Herstellers SCHÜCO, ist mit 2x6 mm und 2x8 mm dickem gehärtetem Stop-Sol-Grauglas verglast und durch ferngesteuerte

elektrische Aluminiumjalousien von ROLTEC geschützt. Der Einbau der Zimmerei erfolgte mit RAL-Einbau, so dass das Haus energiepassiv ist. Jede Öffnung ist mit einem Einbruchschutzsystem und einer Videoüberwachung ausgestattet. Die Zimmertür hat ein modernes Design (gebürstete Eiche) mit Magnetverschluss. Die Badezimmer sind mit Geräten der renommierten Hersteller Villeroy&Boch, Geberit, Viega, Paffoni ausgestattet. Die Beheizung und Kühlung des Gebäudes erfolgte über Wärmepumpen (Alterms) der Spitzenmarke DAIKIN, die mit Sicherheit die Nummer eins für Heizung und Kühlung ist. Alle Räume (sogar die Tiefgarage) in diesem Gebäude verfügen über Fußbodenheizung sowie Deckenheizung und -kühlung. Zu beachten ist noch einmal, dass jede Wohnung über eine eigene, separate Heizung, Wasser und Strom verfügt. Jeder Raum verfügt über digitale Thermostate, die eine unterschiedliche Heizung und Kühlung der Räume sowie ihrer Teile ermöglichen. Schalter, Steckdosen und Thermostate im gesamten Haus sind von der Marke VIMAR mit Edelstahl-Designmasken vom gleichen Hersteller. Die Böden werden im Trockenestrichverfahren fertiggestellt und mit Gres-Belägen (gemahlener und gepresster Granit) belegt. Die Decken werden mit Knauf abgesenkt und mit LED-Beleuchtung beleuchtet. Die Wände wurden mit Fertig-Feinputz verputzt und zusätzlich geglättet. Der Hof ist mit Blick auf das Meer dekoriert. Der grasbewachsene Teil ist mit hohen Palmen und Zierpflanzen bereichert. Im Garten gibt es einen Swimmingpool mit Terrasse zum Sonnenbaden, der komplett von einem Edelstahlzaun umgeben ist. Sehr geehrte Kunden, gemäß dem Immobilienmaklergesetz ist eine Besichtigung der Immobilie nur mit der Unterzeichnung des Maklervertrags möglich. Demnach ist der Käufer im Falle eines Kaufes zur Zahlung der Vermittlungsprovision verpflichtet. ID CODE: 1567

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 629832

Agency ref id: 1567