

## OPATIJA, POBRI- održavana vila od 542m2 ogromnog potencijala s pogledom na more i okućnicom od 1200m2, 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, POBRI- održavana vila od 542m2 ogromnog potencijala s pogledom na more i okućnicom od 1200m2
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	542 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1200 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	9
Badezimmer:	2
Preis:	825,000.00 €
Erstellt:	19.10.2024

### Zustand

Baujahr:	1968
----------	------

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Heizung

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

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 7

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

OPATIJA, POBRI – gepflegte Villa von 542 m<sup>2</sup> mit großem Potenzial mit Meerblick und Garten von 1200 m<sup>2</sup> Zum Verkauf steht ein großzügiges freistehendes Gewerbehöngebäude mit einer Gesamtbruttofläche von 540 m<sup>2</sup>. Es liegt auf einem Grundstück von 1200 m<sup>2</sup>, nur wenige Autominuten vom Zentrum von Opatija entfernt. Diese Immobilie bietet aufgrund ihrer einzigartigen Struktur und Lage vielfältige Möglichkeiten. Raumaufteilung: Keller (50 m<sup>2</sup>): Ehemaliger Nachtclub, jetzt zum Umbau bereit. Es besteht aus einem Flur, einem Abstellraum und einer Toilette. Erdgeschoss (200 m<sup>2</sup>): Ehemals bekanntes Restaurant, ideal zur Umwandlung in Geschäftsräume. Es umfasst zwei Flure, eine Küche, drei Abstellräume, drei Toiletten, eine Garderobe, einen Flur, eine überdachte und nicht überdachte Terrasse mit wunderschöner Blick auf das Meer. Erster Stock (110 m<sup>2</sup>): Geräumige Vierzimmerwohnung mit Wohnzimmer. Es verfügt über vier Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, einen überdachten Balkon und eine Terrasse mit Meerblick. Zusätzliche Vorteile: Heizung: Zentralgas, mit zusätzlichen Klimaanlageanlagen zum Heizen und Kühlen. Parken: Großer angelegter Parkplatz für ca. 15 Autos. Hof: Überdachte Terrasse mit Meerblick. Ein weitläufiger Garten, ideal für den Bau eines Swimmingpools und anderer Einrichtungen zum geselligen Beisammensein. Aussicht: Südausrichtung mit wunderschöner Blick auf das Meer. Diese Immobilie stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar und eignet sich ideal für verschiedene Zwecke wie eine Zahnklinik, ein Restaurant oder eine Mini-Pension. Die Nähe zu Opatija, ein großer Parkplatz und ein weitläufiger Garten bieten unzählige Möglichkeiten für zukünftige Eigentümer. Weitere Möglichkeiten: Raumumnutzung: Die Räumlichkeiten des ehemaligen Restaurants und Nachtclubs können problemlos an unterschiedliche Bedürfnisse angepasst werden, von Büroräumen bis hin zu Schönheitssalons. Außenanlagen: Ein gepflegter Rasen und Obstgarten sowie ein Brunnen und ein großer Außengrill schaffen einen idyllischen Rahmen für private oder geschäftliche Zusammenkünfte. Privatsphäre: Das Haus liegt in ruhiger und friedlicher Lage und direkt an der asphaltierten Straße. Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, nach persönlichen Wünschen und Bedürfnissen zu dekorieren und ist ideal für diejenigen, die einen Raum mit Potenzial für verschiedene Geschäfts- und Wohnkombinationen suchen. Die Entfernung zum Meer beträgt Luftlinie 830 m bzw. 2,8 km mit dem Auto (ca. 7 Min.). Opatija: Opatija, eine wunderschöne Küstenstadt an der Adria, ist ein beliebtes Touristenziel für Touristen aus aller Welt. Die Stadt ist von wunderschöner Natur umgeben und liegt am Fuße des Berges Učka. Immobilien in Opatija bieten einen unbezahlbaren Blick auf das Meer und die umliegenden Inseln Krk und Cres. Opatija ist umgeben von charmanten Kleinstädten mit alten Häusern in engen, geschichtsträchtigen Gassen. Die Straßen der Stadt Opatija bestehen aus Anwesen, die durch ihre besondere Architektur und Villen aus der Habsburgerzeit hervorstechen. Eine große Auswahl an Stränden, kristallklares Meer und verschiedene touristische Dienstleistungen sind die Schlüsselfaktoren,

die Opatija zu einem perfekten Reiseziel machen, das von den Nachbarländern als ausgezeichnete Investitionswahl anerkannt wird. Die Immobilienpreise in dieser Gegend steigen, die Mietauslastung ist ausgezeichnet, was zu einer Kapitalrendite von 5 bis 10 % geführt hat und ausländische Investoren anzieht. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet  
ID CODE: 32950

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 635838

Agency ref id: 32950

Kontakt Telefon: +385 91 270 3979