

## OPATIJA, LOVRAN - luksuzna vila s predivnim pogledom na more, bazenom i okućnicom površine 500m2, Lovran, 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, LOVRAN - luksuzna vila s predivnim pogledom na more, bazenom i okućnicom površine 500m2
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	300 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	500 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	20
Badezimmer:	4
Preis:	2,450,000.00 €
Erstellt:	21.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
---------	----

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Heizung

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

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 5  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

OPATIJA, LOVRAN – luxuriöse Villa mit wunderschönem Blick auf das Meer, einem Swimmingpool und einer Gartenfläche von 500 m<sup>2</sup>. Es befindet sich in einer ruhigen und ruhigen Lage und dennoch in unmittelbarer Nähe aller notwendigen Annehmlichkeiten für ein qualitativ hochwertiges Leben. Die Villa / das Haus ist nach Süden ausgerichtet und verfügt über große Glaswände in allen Räumen auf der Südseite, sodass sich von diesen Räumen aus ein Panoramablick auf die gesamte Kvarner-Bucht bietet. Im herrlich angelegten Garten sticht der überlaufende Pool hervor, der mit dem Meer der Kvarner-Bucht „verschmilzt“. Die Villa ist gut gebaut und luxuriös ausgestattet, alle Einbaumaterialien, Boden- und Wandbeläge entsprechen den höchsten Standards. - Fußbodenheizung - Wärmepumpen - Premium-Aluminiumschreinerei: Schuco - Heizung: Kanalne Klima - Fußbodenheizung: Ja Für ernsthafte Investoren ist es eine Seltenheit auf dem Markt. Sicherlich eine schöne Immobilie für ein luxuriöses Familienleben, aber auch als Investition in Form von Elite-Tourismus geeignet. Sauberes und ordentliches Anwesen. EINE EINZIGARTIGE IMMOBILIE IN TOLLER LAGE, DIE IHRE AUFMERKSAMKEIT AUF jeden Fall wert ist!!! 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, Vorhallen und Gewölben 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 gebaute Infrastruktur, die allesamt einen Wiederaufschwung des Tourismus mit nachhaltiger Entwicklung und Einhaltung aller ökologischen Standards ermöglichen. 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 Sonnenstunden pro Jahr und eine durchschnittliche Niederschlagsmenge von 1.500 Litern pro m<sup>2</sup>. Diese spezifischen mikroklimatischen Bedingungen ermöglichten das Gedeihen aller mediterranen Pflanzen und Pflanzen. Entlang der Küste wachsen in Hülle und Fülle Lorbeer, Palmen, Magnolien, verschiedene Arten immergrüner Sträucher, Honigeichen, Kiefern und Zypressen. Oberhalb von Lovran gedeihen Kirschen, Weinreben und Oliven in den Terrassengärten, und auf den 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. 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 berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 33007

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 636212

Agency ref id: 33007

Kontakt Telefon: +385 91 270 3979