

## Opatija, okolica, obiteljska kuća s garažom i pogledom na Kvarner, Opatija, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle  
Expertenteam für exklusive  
Immobilien der Agentur  
KAISER IMMOBILIEN wird  
zum Partner der Kunden in  
angenehmer, ungestörter,  
diskreter und intimer  
Atmosphäre. Wir streben nach  
höchsten Ansprüchen und  
finden mit viel Engagement die  
perfekte Immobilie für Sie. Mit  
unserem Fachwissen, unserem  
Engagement, unserem Instinkt  
und unserer Kenntnis des  
regionalen Marktes können Sie  
Ihre Traumimmobilie in den  
Orten Kvarner, Istrien,  
Dalmatien und ganz Kroatien  
bauen. Wir beraten Sie vom  
ersten Termin bis zum  
Vertragsabschluss und darüber  
hinaus. Jeder Kunde wird  
individuell mit maximalem  
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind  
Silvija Panuccio und Dean  
Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Opatija, okolica, obiteljska kuća s garažom i pogledom na Kvarner
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	337 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	683 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3
Preis:	730,000.00 €
Erstellt:	03.10.2024

### Zustand

Baujahr:	1968.1994
Letzte Renovierung:	2017

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------



### Heizung

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

## Parkplatz

Garage: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser-immobilie Opatija bietet ein Einfamilienhaus bestehend aus Keller, Erdgeschoss und erster Etage auf einem Grundstück von über 800 m<sup>2</sup>, unweit des Zentrums von Opatija, das eine 5-minütige Autofahrt entfernt ist, mit einem wunderschön angelegten Garten und Grundstücke mit an das Gelände angepassten Terrassen, auf denen Olivenbäume gepflanzt sind und von denen aus der Blick bis nach Rijeka und die Insel reicht. Umgeben von viel Grün und Olivenbäumen, versteckt vor Blicken, steht eine kleine Bank mit einem Steintisch zum Ausruhen. Außerdem gibt es im Innenhof des Hauses auf den Terrassen kleine Gärten mit Erde und Steinmauern. Im Keller gibt es eine größere Küche, einen Abstellraum mit Toilette und Dusche mit Zugang zur Außenterrasse, wo sich auch eine Sommerküche und ein großer Außengrill befinden. Vorne befindet sich ein überdachter Teil mit Säulen und ein nicht überdachter Teil mit Land und Grün, der das Ganze umgibt und aufgrund seiner Lage, Höhe und mediterranen Vegetation nicht sichtbar ist. Das Erdgeschoss besteht aus: Eingang, überdachter Terrasse, Speisekammer, Wohnzimmer mit Ausgang zur nicht überdachten Terrasse, Flur, 2 Schlafzimmern, 2 Badezimmern. Das Hauptschlafzimmer auf dieser Etage verfügt über einen eigenen Abstellraum und ein Badezimmer mit Dusche und WC. Auf der Etage, die auch über eine Innentreppe mit dem restlichen Erdgeschoss und Keller verbunden ist, befinden sich 3 Schlafzimmer und ein großes Badezimmer mit Sauna, separater Toilette und Dusche, sowie eine Waschküche. Vom Flur aus gelangt man auf eine große geschlossene Terrasse, die als Studio dient. Zwei Schlafzimmer haben Zugang zu einer überdachten Terrasse mit Säulen, von der aus sich der Blick auf Kantrida, Rijeka, Krk und die Inseln erstreckt. Die Position bietet maximalen Genuss und Ruhe im Visier und der Aussicht, sowohl an schönen als auch an regnerischen Tagen. Dieser Raum und diese Etage eignen sich zur völligen Unabhängigkeit vom Rest des Hauses als unabhängige Wohneinheit, die über einen eigenen Zugang und Eingang von der Nordseite des Hauses verfügt. Das alte Haus ist im Küstenstil eingerichtet und erfordert keine zusätzlichen Investitionen. Es wurde 1994 renoviert und 2017 in der jetzigen Etage mit einem komplett neuen Dach versehen. Das Haus verfügt über eine Zentralheizung mit Strom und Öl, in allen Räumen, in denen Keramik verlegt ist, gibt es eine Fußbodenheizung und in einigen auch eine Klimaanlage. Das Haus verfügt über eine ordnungsgemäße Dokumentation. Die Lage ist weit von anderen Zielen entfernt: Rijeka 20 Minuten, Triest 1 Stunde 15 Minuten, Flughafen Krk 30 Minuten, Pula 2 Stunden, Berlin 10 Stunden, Wien 4 Stunden 30, Zagreb 1 Stunde 40 Minuten mit dem Auto. Für dieses gute Haus und den günstigen Preis sowie für die Besichtigung rufen Sie Ihren Makler Eli Lovko unter +385916133776 an. Die Maklergebühr beträgt 3 % zzgl. MwSt ID CODE: 121-090

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647575

Agency ref id: 121-090