

Opatija, Pobri - vila na zemljištu od 4300 m2 s jedinstvenim pogledom, Opatija - Okolica, 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, Pobri - vila na zemljištu od 4300 m2 s jedinstvenim pogledom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	530 m ²
Grundstücksgröße:	4270 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	9
Badezimmer:	4
Preis:	2,600,000.00 €
Erstellt:	20.11.2024

Zustand

Baujahr:	2001
Letzte Renovierung:	2024

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

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

Heizung

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



Parkplatz

Garage: ja
Anzahl der Parkplätze: 6

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

Die Immobilienagentur Kaiser Immobilien aus Opatija bringt eine einzigartige Villa im traditionellen Stil auf den Markt, die auf einem riesigen Grundstück mit einer der schönsten Aussichten an der Riviera von Opatija liegt. Die Villa befindet sich in einer sehr ruhigen Lage weniger als 3 km/6 Autominuten vom Zentrum von Opatija entfernt. Der nächste Strand ist nur 900 Meter zu Fuß entfernt. Das Grundstück, auf dem die Villa im Jahr 2001 gebaut wurde, hat eine Gesamtfläche von fast 4.300 m² und ist ein Garant für perfekte Privatsphäre. Auf der riesigen Terrasse vor der Villa mit einem fantastischen Blick auf das Meer befindet sich ein Swimmingpool mit einer Fläche von 73 m², der im Frühjahr 2024 komplett renoviert wurde. Ein Teil der dekorativen Begrünung wurde ebenfalls neu gepflanzt, und neu ist auch das Bewässerungssystem des gesamten Gartens. Die Villa hat eine Grundrissfläche von 245 m² und eine Gesamtwohnfläche von 530 m². Den neuen Eigentümern stehen 3 Etagen zur Verfügung – Erdgeschoss/Keller, Hochparterre und 1. Etage. Im Erdgeschoss der Villa, das sich auf der Ebene der unteren Terrasse mit dem Pool befindet, befindet sich eine separate Wohnung mit Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer und Badezimmer. Vor der Wohnung befindet sich eine überdachte Terrasse mit Sitzgelegenheiten. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem eine Taverne mit Kamin, ein Weinkeller, eine große Waschküche, ein Heizraum, eine halboffene Außenküche und ein separater Abstellraum. Im Hochparterre befinden sich eine Haupteingangshalle, ein Wohnzimmer mit Kamin und Esszimmer, eine Küche mit eigener offener Terrasse, ein Arbeitszimmer, eine Toilette und eine überdachte Terrasse mit Esstisch und einer wunderschönen Aussicht auf die Kvarner Bucht mit Rijeka. Im ersten Stock befinden sich 3 geräumige Schlafzimmer und ein großes Badezimmer. Eines der Schlafzimmer hat ein eigenes Badezimmer und eine weitere überdachte Terrasse mit einer weiteren wunderschönen Aussicht. Darüber hinaus verfügt die Villa auch über 2 Mezzanine. Im ersten befindet sich eine sehr geräumige Doppelgarage, und im zweiten befindet sich ein viertes Schlafzimmer mit eigenem Bad und Balkon. Die Villa ist nach Südosten und Südwesten ausgerichtet, sie ist perfekt in Übereinstimmung mit dem umliegenden Land gestaltet und alle ihre Räume sind voller Tageslicht und haben ihren eigenen ursprünglichen Blick auf das Meer. Die Villa wird möbliert verkauft, sie ist sofort

bezugsfertig. Darüber hinaus wurden auch die Installationen im Heizraum, der jetzt an die hochmoderne Wärmepumpe (Viessmann) angeschlossen ist, vollständig renoviert. Die Villa wird nur saisonal genutzt und befindet sich derzeit in einem absolut idealen Zustand für eine einfache Renovierung und Anpassung genau nach den eigenen Bedürfnissen und Vorstellungen. Der Vorteil dieser Immobilie ist zweifellos ihre ruhige Lage mit einer spektakulären Aussicht, die äußerst komfortable und heute völlig unvorstellbare Größe des Gartens und der zeitlose traditionelle Stil, der in der heutigen Flut monotoner schwarz-weißer Neubauten sehr erfrischend, warm und optimistisch wirkt. Einzigartige und äußerst hochwertige Immobilie ohne Kompromisse, ideal für größere Familien, Mehrgenerationenhäuser oder als Investition zum Zwecke des Elitetourismus. Küste und Strand: 900 m / 15 Gehminuten Geschäfte, Restaurants, Cafés: 1,1 km / 3 Autominuten Zentrum von Opatija: 2,8 km / 6 Autominuten Zentrum von Rijeka: 12 km / 20 Minuten Flughafen Rijeka: 35 km / 30 Minuten Flughafen Pula: 95 km / 60 Minuten Zagreb, Ljubljana: 120 km Budapest, Wien, München: 500 km Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. Die Provision deckt alle mit dem Kauf verbundenen Leistungen ab und wird nur im Falle eines Immobilienkaufs, bei Abschluss des ersten Rechtsgeschäfts, gezahlt. Angebotspreis: 2.600.000,00 EUR Provision (3,75 %): 97.500,00 EUR Gesamtinvestition: 2.697.500,00 EUR Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an: Jirka Nerad Telefon: +385 911 632 884 E-Mail: jirka@kaiser-immobilien.hr Vielen Dank! ID CODE: 101-235

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647606

Agency ref id: 101-235

Kontakt Telefon: +385911632884, +385995677888,