# Njivice, Otok Krk- apartman 92m2 s vrtom, blizu centra, Omišalj, Wohnung

| 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.<br><br>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: | Njivice, Otok Krk- apartman 92m2 s vrtom, blizu centra |
| Immobilie zur: | Verkauf |
| Quadratfuß: | 92 m² |
| Stockwerke: | 2 |
| Schlafzimmer: | 4 |
| Badezimmer: | 1 |
| Grundstückfläche: | 44 m² |
| Fläche des Balkons: | 6 m² |
| Terrasse: | 20 m² |
| Preis: | 350,000.00 € |
| Erstellt: | 19.11.2024 |

## Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr: | 2003 |
| Letzte Renovierung: | 2017 |

## Standort

| | |
|---|---|
| Land: | Croatia |
| Staat / Region / Provinz: | Primorsko-goranska županija |
| Stadt: | Omišalj |
| Siedlung: | Njivice |
| Postleitzahl: | 51513 |

## Genehmigungen

| | |
|---|---|
| Bescheinigung: | ja |

## Zusätzliche Informationen

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

## Parkplatz

| | |
|---|---|
| Anzahl der Parkplätze: | 1 |

Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Njivice liegt an der Nordwestküste der Insel Krk, zehn Kilometer von der Brücke entfernt, die die Insel mit dem Festland verbindet. Njivice war einst ein kleines Fischerdorf und ist heute ein beliebtes Touristenziel. Ein Ort am Meer mit Seele, zu dem gerne Menschen aus Europa und anderen Ländern kommen. Kaiser Immobilien präsentiert Ihnen eine großzügige Dachgeschosswohnung, 92 m², gelegen in einem ruhigen Teil von Njivica, in einem Gebäude mit insgesamt fünf Wohnungen. Diese Wohnung zeichnet sich durch ihre großzügige Raumaufteilung und ruhige Lage aus und bietet von einer der Terrassen einen Teilblick auf das Meer und von der anderen Seite einen schönen Blick auf das umliegende Grün. Die Wohnung besteht aus einer Eingangshalle (2 m²), einer modernen Küche mit Esszimmer von 14,11 m², einem geräumigen Wohnzimmer von 33,94 m², groß genug, um bei Bedarf ein viertes Zimmer hinzuzufügen. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über drei Schlafzimmer – Zimmer 1 mit 10,09 m², Zimmer 2 mit 8,89 m² und Zimmer 3 mit 13,20 m². Das Badezimmer mit Dusche und WC nimmt 6,95 m² ein, zusätzlichen Stauraum bieten zwei Abstellräume mit je 2 m² auf der Terrasse. Zur Wohnung gehört außerdem eine Loggia mit kleinem Meerblick (6 m²) und eine große Terrasse mit Blick ins Grüne von 20,96 m². Die Gesamtfläche der Wohnung, inklusive aller Zimmer, beträgt 118 m². Die Heizung und Kühlung erfolgt über Klimaanlagen der Marke Toshiba. Das Besondere an dieser Wohnung ist der 44 m² große Außengarten mit Grill, ideal zum Entspannen und geselligen Beisammensein im Freien. Es steht ein überdachter Parkplatz von 12 m² zur Verfügung, der das Fahrzeug vor Sonne und widrigen Wetterbedingungen schützt. Hochwertige Möbel in der Wohnung bleiben Teil des Angebots, was dem zukünftigen Eigentümer einen schnellen Einzug oder die Fortsetzung der touristischen Vermietung ermöglicht. Die Wohnung ist kategorisiert und wird in den Sommermonaten erfolgreich an Touristen vermietet, was zusätzliche Einnahmen bringt und sie zu einer hervorragenden Investitionsmöglichkeit macht. Entfernung zu Annehmlichkeiten: Restaurant: 500 m Bäckerei: 350 m Geschäft: 400 m Strand: 350 m Zentrum von Njivice: 300 m Strandbar: 400 m Bushaltestelle: 200 m Flughafen Rijeka: 10 km Postamt, Bank: 6 km Malinska: 6 km Rijeka: 32 km Entfernung zwischen Großstädten: Njivice-> Ljubljana: 150 km Njivice-> Budapest: 500 km Njivice-> München: 550 km Njivice-> Wien: 520 km Njivice-> Prag: 850 km Agenturkommission für die Käufer beträgt 3 % zzgl. MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs nach Abschluss des ersten Rechtsakts gezahlt. ID-CODE: 127-024 Wenn Sie die Immobilie persönlich besichtigen möchten, wenden Sie sich bitte an: Jennifer Hofmann E-Mail: jennifer@kaiser-immobilien.hr Telefon: +385-91-515-0887 http://kaiser-immobilien .hr/ ID CODE: 127-024

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647618
Agency ref id: 127-024

| | |
|---|---|
| Kontakt Telefon: | +385915150887, +385995677888 |