

## 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.

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 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Grundstückfläche:	44 m <sup>2</sup>
Fläche des Balkons:	6 m <sup>2</sup>
Terrasse:	20 m <sup>2</sup>
Preis:	350,000.00 €
Erstellt:	03.10.2024

### 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>), einer modernen Küche mit Esszimmer von 14,11 m<sup>2</sup>, einem geräumigen Wohnzimmer von 33,94 m<sup>2</sup>, groß genug, um bei Bedarf ein viertes Zimmer hinzuzufügen. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über drei Schlafzimmer – Zimmer 1 mit 10,09 m<sup>2</sup>, Zimmer 2 mit 8,89 m<sup>2</sup> und Zimmer 3 mit 13,20 m<sup>2</sup>. Das Badezimmer mit Dusche und WC nimmt 6,95 m<sup>2</sup> ein, zusätzlichen Stauraum bieten zwei Abstellräume mit je 2 m<sup>2</sup> auf der Terrasse. Zur Wohnung gehört außerdem eine Loggia mit kleinem Meerblick (6 m<sup>2</sup>) und eine große Terrasse mit Blick ins Grüne von 20,96 m<sup>2</sup>. Die Gesamtfläche der Wohnung, inklusive aller Zimmer, beträgt 118 m<sup>2</sup>. Die Heizung und Kühlung erfolgt über Klimaanlage der Marke Toshiba. Das Besondere an dieser Wohnung ist der 44 m<sup>2</sup> große Außengarten mit Grill, ideal zum Entspannen und geselligen Beisammensein im Freien. Es steht ein überdachter Parkplatz von 12 m<sup>2</sup> 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](mailto:jennifer@kaiser-immobilien.hr) Telefon: +385-91-515-0887 [http://kaiser-immobilien .hr/](http://kaiser-immobilien.hr/) ID CODE: 127-024

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647618  
Agency ref id: 127-024