

Opatija, Poklon – Vila u parku prirode s pogledom na more, 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, Poklon – Vila u parku prirode s pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	425 m ²
Grundstücksgröße:	3870 m ²
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	5
Preis:	2,000,000.00 €
Erstellt:	03.10.2024

Zustand

Baujahr:	1835
Letzte Renovierung:	2024

Standort

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

Genehmigungen

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

Zusätzliche Informationen

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

Heizung

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

Parkplatz

Garage:	ja
---------	----

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

Die Immobilienagentur Kaiser Immobilien aus Opatija hat in ihr Angebot eine renovierte historische Villa aufgenommen, die auf dem Poklon-Pass inmitten des Naturparks Učka auf einer Höhe von 950 m liegt. Die Villa wurde in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts erbaut und 2007 rekonstruiert. Die letzte Anpassung wurde 2024 durchgeführt, als die obere Schicht der Fassade und das Dach renoviert wurden. Die Villa befindet sich auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 3870 m². Der Teil, der die Villa unmittelbar umgibt, beträgt 1530 m², und der restliche Teil von 2370 m² ist der Wald unterhalb der Villa, der durch einen Waldweg vom oberen Grundstück getrennt ist. Neben der Villa selbst befindet sich auf dem oberen Grundstück auch die Ruine eines alten Steinhauses. Die Villa besteht aus einem Erdgeschoss, einem ersten Stock und einem Dachgeschoss. Der Innenraum befindet sich in der Renovierungsphase, aber alle Installationen sind abgeschlossen, einschließlich der Zentralheizung. Das Erdgeschoss hat eine Fläche von ca. 145 m² und darauf befinden sich unter anderem eine Garage und ein Weinkeller. Über die Innentreppe gelangen wir in den 1. Stock mit fast 200 m². Auf dieser Ebene befindet sich der Haupteingang der Villa und der Hauptwohnbereich mit Wohnzimmer, Küche und Esszimmer. Außerdem gibt es zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Treppe führt weiter zum Dachgeschoss mit fast 85 m², wo drei weitere Schlafzimmer und zwei Badezimmer zur Verfügung stehen. Von allen Etagen bietet sich ein wunderschöner freier Blick auf die Kvarner Bucht und die umliegenden Wälder. In diesem Jahr wurden die obere Schicht der Fassade und das Dach des Hauses renoviert. Ein einzigartiges Anwesen in einem Naturpark, ideal für Liebhaber von Ruhe und Natur. Küste und Strand: 15 km / 25 Minuten Zentrum von Opatija: 15 km / 25 Minuten Rijeka: 20 Minuten / 35 km Flughafen Rijeka: 50 km / 60 Minuten Flughafen Pula: 80 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. Kaufpreis der Immobilie: 2.000.000,00 EUR Provision (3,75 %): 75.000,00 EUR Gesamtinvestition: 2.075.000,00 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: 101-234

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647711

Agency ref id: 101-234