

## Opatija - mediteranska villa, pogled na more, 328m2, 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 - mediteranska villa, pogled na more, 328m2
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	328 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	870 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	1,200,000.00 €
Erstellt:	02.11.2024

### Zustand

Baujahr:	2022
Letzte Renovierung:	2022

### 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 immobilien vermittelt den Verkauf einer eleganten Villa im rustikal-mediterranen Stil in wunderschöner Lage. Das Gebäude mit einer Gesamtfläche von 328 m<sup>2</sup> und einem wunderschön angelegten Garten von 870 m<sup>2</sup> befindet sich in ruhiger Lage in der Nähe aller Annehmlichkeiten und nur 2,5 km Luftlinie vom Meer und den ersten Stränden entfernt. Im Erdgeschoss gibt es einen offenen Wohnbereich, der ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer mit Bad und eine Gästetoilette umfasst. Von der Küche und dem Wohnzimmer gibt es Zugang zu einer großzügigen überdachten Terrasse von 42 m<sup>2</sup>. Unten befindet sich ein sorgfältig angelegter Garten mit einem Holzkamin. Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer mit eigenem Bad und eigenem Balkon, von denen aus man einen schönen freien Blick auf das Meer und die umliegende Natur hat. Die Heizung/Kühlung wird über eine Klimaanlage geregelt (intelligente Steuerung über WLAN), im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung installiert (intelligente Steuerung über WLAN) und im Esszimmer gibt es einen Pelletkamin, der für eine besondere Atmosphäre sorgt kalte Tage (intelligente Steuerung über WLAN). Die Villa verfügt außerdem über 3 Solarpaneele mit einem 400-Liter-Boiler zum Erhitzen von Brauchwasser und ist mit einem intelligenten Videoüberwachungs- und Alarmsystem ausgestattet. Ein Kinderpark mit Unterhaltung für die Kleinsten, ein Grill, ein beheiztes Schwimmbad von 8 x 4 m, eine Warmwasserbereitungsanlage mit Wärmepumpe (Wi-Fi Smart) befinden sich in einem wunderschön angelegten und umzäunten Garten. Mediterrane Pflanzen und Gräser im Garten werden durch ein intelligentes Bewässerungssystem gepflegt. Ein weiteres Merkmal dieser Immobilie ist die Garage mit Fernöffnung und die Waschküche mit einer Gesamtfläche von 54 m<sup>2</sup>. Der Hof ist durch einen Zaun begrenzt und der Zugang erfolgt über eine ferngesteuerte Schiebetür. ID-CODE 105-220 Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs nach Abschluss des ersten Rechtsakts gezahlt. ID CODE: 105-220

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648019

Agency ref id: 105-220

Kontakt Telefon: +385919390220, +385995677888