

## Crikvenica - luksuzni stan sa panoramskim pogledom, Crikvenica, 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:	Crikvenica - luksuzni stan sa panoramskim pogledom
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	78 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Terrasse:	98.2 m <sup>2</sup>
Preis:	565,000.00 €
Erstellt:	02.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2019
Letzte Renovierung:	2023

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Crikvenica
Siedlung:	Crikvenica
Postleitzahl:	51260

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Aufzug:	ja
Energieeffizienz:	In Vorbereitung



### Parkplatz

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

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser Immobilien präsentiert ein wunderschönes Luxusapartment in Crikvenica mit Panoramablick auf das Meer, die Insel Krk, Učka und Velebit. Beschreibung der Wohnung: Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer und einer Küche nach dem Open-Space-Konzept, einem Flur, zwei Schlafzimmern, jeweils mit eigenem Bad, und einer separaten kleinen Toilette. Die Räume führen auf eine separate Terrasse hinter dem Haus mit einer Fläche von 34 m<sup>2</sup>, davon 9 m<sup>2</sup> im Garten. An der Vorderseite der Wohnung befindet sich eine große Terrasse mit einer Gesamtfläche von 85 m<sup>2</sup>, davon 20,6 m<sup>2</sup> für den Pool. Die große Terrasse bietet einen herrlichen Panoramablick. Von der großen Terrasse aus gelangt man in den externen Abstellraum von 14 m<sup>2</sup>, während sich in der Garage ein kleinerer Abstellraum von 4,56 m<sup>2</sup> befindet. Ein Aufzug führt von der Garage bis zur Eingangstür der Wohnung. Die Tür ist einbruchhemmend und kann mit einem Schlüssel oder einem intelligenten Fingerabdrucksystem entriegelt werden. Im Preis der Wohnung sind ein Außenstellplatz für ein Auto und ein Motorrad, sowie ein Garagenstellplatz, sowie ein Abstellraum enthalten. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Swimmingpool mit Umgebung und für die Wohnung steht zusätzlicher Stauraum zur Verfügung. Technische Merkmale: Das Gebäude ist aus einer Kombination aus Beton- und Ziegelblöcken – Wienerberger Izo profi 25 – gebaut, die zur Wärmedämmung 15 cm Steinwolle enthält. Der komplette Keller ist in Stahlbetonbauweise ausgeführt und mit 10 cm dickem XPS-Styropor wärmegeklämt, die Abdichtung erfolgt mit einer Sikaplan G 15 PVC-Folie. Die Fenster und Türen bestehen aus Aluminium, Schuco AWS 65. Die Wärmedämmung wird mit dem Rofix-Fassadensystem gelöst, mit einer Dicke von 5 cm bis 15 cm, je nach Gebäudeteil, und die Dachfläche hat 20 cm Styropor und einer Sikaplan TPO-Membran. Alle äußeren vertikalen Flächen der Zaunmauern sind teilweise mit Brac-Stein und teilweise mit istrischem Kanfanar bedeckt. Die Außenflächen des Innenhofs und der Terrasse sind mit Keramik bedeckt, ebenso wie die Schwimmbäder. Jeder Pool verfügt über einen Wasserfall und eine Vorbereitung zur Warmwasserbereitung. Die Parkplätze sind mit Semmerlock-Betonsteinen abgedeckt. Die Innenausstattung der Wohnung, also die Bodenbeläge, sind aus Holz. Badezimmer und Toiletten sind komplett möbliert. Die Decken der Wohnungen sind mit dem Knauf-System und zusätzlicher Wärmedämmung verkleidet. Die Wohnung wird mit einer Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe beheizt und mit einer Klimaanlage in jedem Raum separat gekühlt. Das komplette System wird von Vaillant hergestellt. Die Anlage ist mit einer Alarmanlage und Videoüberwachung ausgestattet. Heizen, Kühlen und Starten der Jalousien können über das intelligente System erfolgen. Entfernung von der Wohnung: Flughafen Rijeka - 20 km Flughafen Pula - 1412 km Flughafen Zagreb - 176 km Ljubljana - 147 km München - 548 km Wien/Wien - 523 km Prag - 846 km Geschäft - 800 m Strand - 800 - 1500 m Restaurant - 200 - 1000 m Die Agenturprovision für den Kunden beträgt 3 % + MwSt. Die Provision deckt alle mit dem Kauf verbundenen Leistungen ab und wird nur beim Immobilienkauf

nach Abschluss des ersten Rechtsakts gezahlt. Für weitere Informationen oder um  
einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, wenden Sie sich an unseren Agenten.  
ID CODE: 110-030

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648073

Agency ref id: 110-030

Kontakt Telefon: +385955838240, +385995677888