

## Opatija, Poljane dvije kamene kuće 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, Poljane dvije kamene kuće s pogledom na more |
| Immobilie zur:    | Verkauf   |
| Haustyp:          | freistehend   |
| Quadratfuß:       | 223 m <sup>2</sup>                                    |
| Grundstücksgröße: | 1288 m <sup>2</sup>                                   |
| Stockwerke:       | 1   |
| Schlafzimmer:     | 7   |
| Badezimmer:       | 2   |
| Preis:            | 670,000.00 €  |
| Erstellt:         | 03.11.2024  |

### Zustand

Baujahr: 1896

### Standort

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

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung



### Heizung

Zentralheizung: ja

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser Immobilien präsentiert an den wunderschönen Hängen von Opatija, in der ruhigen Siedlung Poljane, zwei zauberhafte Steinhäuser, die nicht nur durch ihre traditionelle Renovierung, sondern auch durch einen spektakulären Blick auf Kvarner bezaubern. Diese beiden Immobilien, eine Kombination aus Moderne und Alt, bieten insgesamt 208,50 m<sup>2</sup> Innenfläche und zusätzlich 13 m<sup>2</sup> Außenlagerfläche. Jedes dieser Häuser hat seinen eigenen Charakter und seine funktionale Aufteilung im Unter- und Erdgeschoss. Das erste Haus mit einer Gesamtfläche von 103,11 m<sup>2</sup> öffnet sich mit seinem zauberhaften Lagerraum und dem dekorierten Keller im Untergeschoss von 36,38 m<sup>2</sup>. Von diesem rustikalen und charmanten Raum führt eine Treppe in die Hauptetage, wo Sie von einer Küche, einem Esszimmer, einem Flur, einem großen Wohnzimmer und einem Schlafzimmer begrüßt werden, die zusammen eine Grundfläche von 66,73 m<sup>2</sup> bedecken. Das zweite Haus mit einer Gesamtfläche von 105,35 m<sup>2</sup> bietet seinen eigenen Charakter und seine eigene Schönheit. Im Erdgeschoss öffnen sich die Küche, das Esszimmer und das geräumige Wohnzimmer auf eine schöne Terrasse vor dem Haus und bieten so den perfekten Raum, um die Aussicht auf Kvarner zu genießen. Ebenfalls im Erdgeschoss gibt es eine Treppe, die in die erste Etage des Hauses führt, sowie einen zusätzlichen Abstellraum mit einer Gesamtfläche von 63,02 m<sup>2</sup>. Im ersten Stock gibt es ein geräumiges Badezimmer, einen Flur und zwei schöne Schlafzimmer, die zusammen 42,33 m<sup>2</sup> einnehmen. Eines der hervorstechendsten Merkmale dieser Immobilien ist der unglaubliche Meerblick, den man von fast jedem Zimmer der Häuser aus genießen kann. Jeder in diesen Mauern verbrachte Moment bietet eine einzigartige Gelegenheit, die Schönheit der Kvarner-Bucht zu genießen. Angesichts der Grundstücksfläche von 1288 m<sup>2</sup> wird der Garten durch erstklassige Einrichtungen vervollständigt. Es gibt einen 6 x 4 m großen Swimmingpool, eine Liegewiese zum Entspannen in der Sonne, eine voll ausgestattete Sommerküche zum geselligen Beisammensein und Kochen im Freien, einen Grill zum Zubereiten köstlicher Mahlzeiten, einen Carport zum sicheren Parken, einen Holzschuppen für Brennholz und einen gefüllten Wasservorrat Tank von 30 m<sup>3</sup> mit Hydrophor. Im Garten gibt es ausreichend Platz zum Parken mehrerer Autos. Diese wunderschönen Steinhäuser bieten komfortables und idyllisches Wohnen, umgeben von Küstencharme und wunderschöner natürlicher Umgebung. ID CODE: 120-004

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648286  
Agency ref id: 120-004  
Kontakt Telefon: +385 91 5404 646