

## Opatija, Veprinac – Obiteljska kuća s velikim zemljištem u okrilju prirode, 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, Veprinac – Obiteljska kuća s velikim zemljištem u okrilju prirode |
| Immobilie zur:    | Verkauf  |
| Haustyp:          | freistehend  |
| Quadratfuß:       | 240 m <sup>2</sup>   |
| Grundstücksgröße: | 2811 m <sup>2</sup>  |
| Stockwerke:       | 1  |
| Schlafzimmer:     | 4  |
| Badezimmer:       | 2  |
| Preis:            | 375,000.00 €   |
| Erstellt:         | 04.11.2024   |

### Zustand

|                     |      |
|---------------------|------|
| Baujahr:            | 1995 |
| Letzte Renovierung: | 2001 |

### Standort

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

### Genehmigungen

|                 |    |
|-----------------|----|
| Baugenehmigung: | ja |
| Bescheinigung:  | ja |

### Zusätzliche Informationen

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



### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 7

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Die Immobilienagentur Kaiser Immobilien aus Opatija bringt exklusiv ein Einfamilienhaus auf den Markt, das nur 8 km von der Küste der Riviera von Opatija entfernt liegt. Das Haus befindet sich in einer äußerst ruhigen Lage und ist ideal für ein entspanntes Leben oder Erholung. Die Umgebung von Opatija ist ideal für diejenigen, die Ruhe und Privatsphäre suchen. Die gleichzeitige Nähe zur Meeresküste, zum Naturpark Učka und zur Schnellstraße nach Istrien, Rijeka, Zagreb, Ljubljana und anderen Zielen macht den Standort für verschiedene Bedürfnisse sehr attraktiv und praktisch. Das Haus selbst besteht aus 2 separaten Wohnungen mit einer Fläche von jeweils ca. 100 m<sup>2</sup>. Im Hochparterre befinden sich eine Eingangshalle, Toilette, Bad, Küche, 2 geräumige Schlafzimmer und ein großes Wohnzimmer mit Terrasse. Die Heizung erfolgt mit festen Brennstoffen und das Haus verfügt über 2 Schornsteine für diesen Bedarf. Das Haus verfügt über städtische Wasserversorgung, Strom (einschließlich Drehstromanschluss) und ein Telefon mit optischem Kabel. In der Siedlung gibt es kein Abwassersystem, daher verfügt das Haus über eine Klärgrube und es wurden auch vorbereitende Arbeiten für deren Erweiterung durchgeführt. Eine Außentreppe führt zum Dachgeschoss, das einen schönen offenen Raum mit viel Licht, 3 Oberlichtern, 2 Balkonen und einem separaten Badezimmer mit WC bietet. Unterhalb des Erdgeschosses befindet sich ein zusätzlicher separater Raum, der an die unterschiedlichen Bedürfnisse der neuen Eigentümer angepasst werden kann, sowie Platz für einen zukünftigen Heizraum/Maschinenraum. Neben dem Haus wurde ein Schacht für die künftige Zisterne für Regenwasser mit einem Volumen von 75 m<sup>3</sup> gegraben, was eine hervorragende ökologische Option zur Wassereinsparung darstellt. Das Haus stellt einen sehr soliden Ausgangspunkt für eine Fertigstellung genau nach den Vorstellungen der zukünftigen Eigentümer dar. Das Dach ist in ausgezeichnetem Zustand, das Haus ist trocken und die Feuchtigkeit an einigen Stellen durch die jüngsten Regenfälle könnte durch die Fertigstellung der Fassade und den Austausch der Fenster und Fensterläden dauerhaft beseitigt werden. Dieses Anwesen bietet eine einzigartige Atmosphäre, die dank der unberührten Natur, die es umgibt, von der Außenwelt abgeschirmt ist. Mit endlosem Potenzial und einer fantastischen Lage ist dies eine Gelegenheit, die es Ihnen ermöglicht, das Leben zu genießen und alle Sorgen des Alltags zu vergessen. Geschäft, Café, Kinderkrippe, Kindergarten, Schule: 800 m Schnellstraße: 1,5 km Strand, Zentrum von Opatija: 8 km Zentrum von Rijeka: 20 km Flughafen Rijeka: 40 km Flughafen Pula: 85 km ID CODE: 101-196

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648398

Agency ref id: 101-196

Kontakt Telefon: +385911632884, +385995677888,