

Opatija, okolica – Predivan stan u venecijanskom stilu, 184 m2, Opatija - Okolica, 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:	Opatija, okolica – Predivan stan u venecijanskom stilu, 184 m ²
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	183 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Grundstückfläche:	566 m ²
Terrasse:	73 m ²
Preis:	790,000.00 €
Erstellt:	03.10.2024

Zustand

Baujahr: 2006

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A

Heizung

Zentralheizung: ja

Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

Eine einmalige Gelegenheit: Genießen Sie ein Luxusapartment mit einzigartigem Meerblick, das gerade zum Verkauf steht! Die Immobilienagentur Kaiser Immobilien aus Opatija wählt aus ihrem exklusiven Angebot eine einzigartige Wohnung in unmittelbarer Nähe von Opatija, nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt. Die Wohnung befindet sich in einer wunderschönen Villa, die 2006 im venezianischen Stil erbaut wurde und über insgesamt 4 Wohnungen verfügt. Die Wohnung aus dem heutigen Angebot befindet sich im Erdgeschoss und hat eine Gesamtfläche von 206,5 m² (nach Koeffizienten 184 m²). Die absolute Rarität dieser äußerst hochwertigen Immobilie, die vom Erbauer der betreffenden Villa verkauft wird, ist die Tatsache, dass die Wohnung zwar regelmäßig gewartet, im Winter immer beheizt und belüftet wurde, jedoch fast nie tatsächlich genutzt wurde (da 2006, nur ein paar Wochen - zum Beispiel wurde der darin befindliche Holzkamin im Wohnzimmer nie angezündet!). Die Villa liegt am Hang und da sich die Hochhauswohnung an das umliegende Gelände anpasst, befinden sich im Zwischengeschoss, das tiefer als der Schlafbereich liegt, ein Wohnzimmer mit Küche und einem Esszimmer sowie die dazugehörigen Terrassen. was sicherlich zur Attraktivität und Zweckmäßigkeit der Wohnung beiträgt. Die Designermöbel in der Wohnung sind größtenteils italienischen Ursprungs und ihre Aufnahme in das Angebot erfolgt nach Absprache mit dem Eigentümer. Die schöne Küche wurde von Berloni entworfen, die Wohnzimmermöbel stammen von Jesse, die Finstral-Fenster sind mit Seidenvorhängen verziert und die Badezimmer verfügen über handgefertigte Spiegel aus Udine. Originale Murano-Kronleuchter hängen von der Decke, Esszimmermöbel im venezianischen Stil zeichnen sich durch wunderschöne Hochglanzlackierung aus. Alle Schlafzimmer sind mit maßgefertigten Einbauschränken ausgestattet, neben der Küche befindet sich eine praktische Speisekammer/Speisekammer. Die Böden sind überwiegend mit massivem Parkett aus tropischem Merbau-Holz in schöner charakteristischer Farbe belegt und elegante einbruchhemmende Türen erinnern an Venedig. Zum Heizen und Kühlen kommt ein zentraler Vaillant-Gaskessel, ergänzt um einen zentralen Kühler, zum Einsatz, als Leistungseinheiten dienen Galletti-Gebläsekonvektoren. Die Wohnung verfügt über einen eigenen Parkplatz und einen anteiligen Anteil am knapp 600 m² großen Garten mit wunderschön gepflegter Begrünung. Es bietet sich ein wunderschöner Blick auf die Stadt Ika und das Meer mit der Insel Cres sowie auf das üppige Grün von Učka, einschließlich seines höchsten Gipfels, Vojak. Ohne Zweifel eine der schönsten Immobilien, die unsere Agentur anbietet, und eine einmalige Gelegenheit, Eigentümer eines prestigeträchtigen Hauses an der Riviera von Opatija zu werden. Geschäft, Restaurant, Café, Küste und Strand - 350 m Zentrum von Opatija - 4 km / 7 Minuten Zentrum von Lovran - 3,5 km / 6 Minuten Flughafen Rijeka - 40 km / 50 Minuten Flughafen Pula - 80 km / 80 Minuten Flughafen Zagreb - 180 km / 120 Minuten Flughafen Venedig - 200 km / 150 Minuten Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. Die

Provision deckt alle mit dem Kauf verbundenen Leistungen ab und wird nur beim Immobilienkauf nach Abschluss des ersten Rechtsakts gezahlt. Kaufpreis der Immobilie: EUR 790.000,00 Vermittlungsgebühr (3,75 %): 29.625,00 EUR Gesamtinvestition: 819.625,00 EUR ID CODE: 101-182

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648531

Agency ref id: 101-182