

## Otok Krk, Omišalj - luksuzna dvojna kuća I, Omišalj, 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:            | Otok Krk, Omišalj - luksuzna dvojna kuća I |
| Immobilie zur:    | Verkauf                                    |
| Haustyp:          | Reihenhaus                                 |
| Quadratfuß:       | 195 m <sup>2</sup>                         |
| Grundstücksgröße: | 320 m <sup>2</sup>                         |
| Stockwerke:       | 1  |
| Schlafzimmer:     | 5  |
| Badezimmer:       | 4  |
| Preis:            | 680,000.00 €                               |
| Erstellt:         | 21.11.2024                                 |

### Zustand

|          |      |
|----------|------|
| Neubau:  | ja   |
| Baujahr: | 2023 |

### Standort

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Land:                     | Croatia                     |
| Staat / Region / Provinz: | Primorsko-goranska županija |
| Stadt:                    | Omišalj                     |
| Siedlung:                 | Omišalj                     |
| Postleitzahl:             | 51513                       |

### Genehmigungen

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

### Zusätzliche Informationen

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



### Parkplatz

|                        |   |
|------------------------|---|
| Anzahl der Parkplätze: | 2 |
|------------------------|---|

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser Immobilien vermittelt den Verkauf einer schönen Doppelhaushälfte in Omišlja, dem ersten bewohnten Ort nach dem Umzug vom Festland in den nordwestlichen Teil der Insel Krk. Das Konzept dieser modernen Doppelhaushälfte erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von 195 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohnbereich bestehend aus Wohnzimmer, Küche und Esszimmer, sowie ein Badezimmer, ein Sozialbereich und eine Waschküche. Es gibt vier Schlafzimmer und drei Badezimmer im ersten Stock. Zwei Zimmer haben Zugang zu geräumigen überdachten Balkonen, von denen sich der Blick auf das beruhigende Grün des nahe gelegenen Waldes erstreckt, da sich das Gebäude an der Grenze zum Grüngürtel und gleichzeitig 500 m vom Meer entfernt befindet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine geräumige Terrasse mit Garten, wo sich ein Swimmingpool mit Liegewiese befindet. Zwei Parkplätze gehören zur Anlage. Beim Bau wurden hochwertige Materialien verwendet, die Fußbodenheizung erfolgt über eine Wärmepumpe und alle Räume sind klimatisiert. Die Fertigstellung des Baus ist für Ende 2023 geplant. Omišalj liegt auf einer 85 Meter hohen Klippe, was ihm einen besonderen Charme verleiht, und ist neben der Stadt Krk die älteste bewohnte Siedlung der Insel. Obwohl Omišalj im XII erwähnt wird. Jahrhundert als "Castri musculi" (von lat. "Ad musculi" - Ort der Muscheln) hat der Ort prähistorische Fundamente. Seine Entwicklung kann von der liburnischen und römischen Zeit über die Frankopan-Fürsten von Krk bis heute verfolgt werden. Im Bereich des alten Stadtzentrums befand sich eine prähistorische Burg (Castellier), und in unmittelbarer Nähe befindet sich auch die antike Stätte Fulfinum, in der Art einer Basilika, deren Grundform ein lateinisches Kreuz ist. Es ist bis zur Höhe des Daches erhalten geblieben und ist das einzige erhaltene sakrale Objekt seiner Art nicht nur auf der Insel Krk, sondern auch an der gesamten kroatischen Küste und nach einigen Quellen das größte im Mittelmeerraum. ID CODE: 105-106

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648682  
Agency ref id: 105-106  
Kontakt Telefon: +385919390220, +385995677888