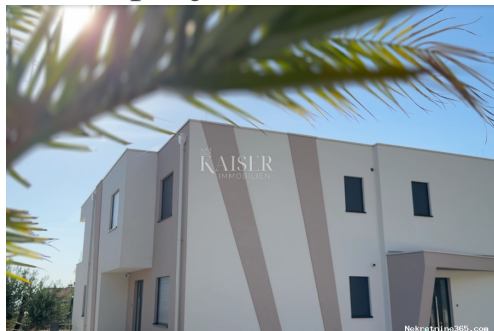


Opatija, Pobri – Luksuzan dvoetažni stan s okućnicom i pogledom na more (S2), Opatija - Okolica, Wohnung



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, Pobri – Luksuzan dvoetažni stan s okućnicom i pogledom na more (S2)
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	176 m ²
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Grundstückfläche:	65 m ²
Fläche des Balkons:	8 m ²
Terrasse:	8.28 m ²
Preis:	680,000.00 €
Erstellt:	21.11.2024

Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----



Heizung

Zentralheizung: ja

Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

Opatija, Pobri – Luxuriöse zweistöckige Wohnung mit Garten, Massagepool und Meerblick Preis 3.850 Euro/m², Käufer zahlt keine Grunderwerbsteuer von 3 %! Die Immobilienagentur Kaiser Immobilien aus Opatija bringt eine wunderschöne zweistöckige Wohnung in einem Neubau in der Siedlung Pobri auf den Markt, nur 5 Autominuten vom Zentrum von Opatija und der Küste entfernt. Die Wohnung ist Teil eines Projekts aus zwei Gebäuden, von denen jedes drei zweistöckige Einheiten mit eigenem Garten umfasst. Das Konzept und die Größe der Wohnungen vermitteln eher den Eindruck von Villen in einer Reihe als von Wohnungen, was zusätzlich durch die Anordnung und Ausrichtung der einzelnen Einheiten innerhalb des Gebäudes betont wird, die ein hohes Maß an Unabhängigkeit und Privatsphäre gewährleisten. Die Wohnung S2 befindet sich im Gebäude Nummer 2, das weiter von der Straße entfernt ist und nach Südwesten ausgerichtet ist. Die gesamte Wohnfläche des Erdgeschosses und des ersten Stocks beträgt 164,63 m² (mit einem Koeffizienten von 0,75 für die Loggia beträgt die Nettowohnfläche 162,56 m²). Im Erdgeschoss befinden sich eine Eingangshalle, eine Toilette, eine Waschküche, ein Heizraum mit Maschinenraum und ein wirklich großes Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer (66,39 m²). Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad. Das Hauptschlafzimmer verfügt über eine eigene Garderobe und eine Loggia von 8,28 m². Zur Wohnung gehört ein Garten von 65,76 m² mit bereits bepflanzter Bepflanzung und einem Massagepool (2 × 2 m) sowie insgesamt 3 Parkplätze (37,50 m²) im Gemeinschaftsgarten vor dem Gebäude. Bei der Errichtung und Einrichtung wurden äußerst hochwertige Materialien verwendet, und der Gesamtstandard des Projekts ist auf einem wirklich hohen Niveau. Alle Wohnräume verfügen über eine Fußbodenheizung, die neben der Erwärmung von Brauchwarmwasser durch eine eigene Vaillant-Wärmepumpe im Heizraum/Maschinenraum betrieben wird. Für den Bedarf an Heizung in Übergangszeiten und vor allem Kühlung sind in allen Räumen Daikin-Multisplit-Klimaanlagen installiert. Auf den Böden der Wohnbereiche befinden sich erstklassige hochglänzende, großformatige Keramikfliesen, während die Schlafzimmer und Ankleideräume über hochwertiges dreischichtiges Eichenparkett verfügen. Alle Bäder und Toiletten sind mit erstklassiger Keramik ausgestattet (Villeroy Boch Sanitärkeramik, Grohe Armaturen). Fenster und Türen sind aus ALU/PVC, alle Fenster verfügen über elektrisch betriebene Jalousien. Vorbereitungen für die Solarstromanlage sind ebenfalls abgeschlossen. Die Wohnung ist nach Südwesten ausgerichtet und daher vom frühen Morgen bis zum späten Nachmittag sonnig. Vom Erdgeschoss und Obergeschoss aus hat man einen

wunderschönen Blick auf das Meer. Ordnungsgemäße Dokumentation, sauberer Eigentumstitel, keine Belastungen. Diese äußerst hochwertige und luxuriöse Immobilie ohne Kompromisse mit einem hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnis ist eine ausgezeichnete Wahl für ein maximal komfortables Familienleben in idealer Lage in unmittelbarer Nähe des Zentrums von Opatija, aller Einrichtungen und der Küste. Der Preis unter 4.000 Euro/m² macht diese Immobilie zu einer hervorragenden Investitionsmöglichkeit mit der Möglichkeit beispielsweise einer langfristigen Pacht (die monatliche Miete in dieser Kategorie beträgt über 3.000 Euro). Zentrum von Opatija, Küste: 2,4 km / 5 Autominuten (900 m Luftlinie) Zentrum von Matulja: 1,5 km / 4 Minuten Rijeka: 10 km / 20 Minuten Flughafen Rijeka: 35 km / 30 Minuten Flughafen Pula: 100 km / 90 Minuten Ljubljana: 120 km / 2 Stunden Wien, München, Budapest: 500 km Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. Die Provision deckt alle mit dem Kauf verbundenen Leistungen ab und wird nur im Falle eines Immobilienkaufs, bei Abschluss des ersten Rechtsgeschäfts, gezahlt. Kaufpreis der Immobilie: 680.000,00 EUR Maklerprovision (3,75 %): 25.500,00 EUR Gesamtinvestition: 705.500,00 EUR Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an: Jirka Nerad Telefon: +385 911 632 884 E-Mail: jirka@kaiser-immobilien.hr Objektcode: 100-013 Vielen Dank für Ihr Interesse! ID CODE: 100-013

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648736
Agency ref id: 100-013
Kontakt Telefon: +385 99 214 0008