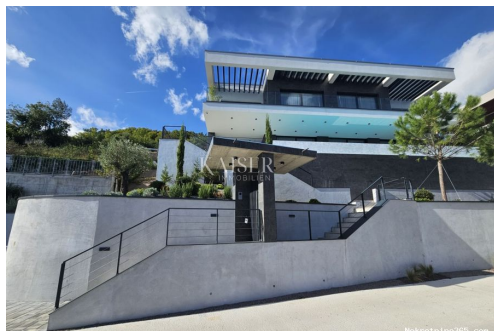


Opatija, okolica - luksuzna villa 340m2 sa bazenom, Opatija, Haus



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, okolica - luksuzna villa 340m2 sa bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	340 m ²
Grundstücksgröße:	963 m ²
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	1.00 €
Erstellt:	03.10.2024

Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Opatija

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

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



Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----

Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

Kaiser immobilien vermittelt den Verkauf dieser einzigartigen Immobilie, einer luxuriösen Villa mit Panoramablick auf das Meer, gelegen in der Nähe von Opatija, nur 300 m vom Meer entfernt. Wenn Sie sich Ihre ideale Villa am Meer vorstellen, müssen Sie nicht lange nachdenken, denn diese Villa ist genau so konzipiert – perfekt. Die Hauptbestimmungsfaktoren für Design, Konstruktion, Einrichtung und Dekoration waren Funktionalität, Symmetrie, Leichtigkeit, Luxus und zeitlose Schönheit, und sie führten zum Endziel – einer Villa, die zu den Spitzenobjekten des Immobilienangebots in diesem Teil Europas gehört. Bei der Gestaltung dieses Gebäudes wurden vor allem seine Lage und Platzierung an einem Hang zum Meer sowie seine Südostausrichtung berücksichtigt. Beim Durchschreiten aller Räume der Villa hat man das Gefühl, sich in einem schwimmenden Schiff zu befinden, das durch großformatige und hochwertige Aluminiumglaswände fast surreal das harmonische Blau des Meeres und des Himmels sowie das Grün der Wälder umreißt. Vegetation der Insel am südlichen Horizont. Der große Überlaufpool verstärkt diesen Eindruck der Unendlichkeit und einer einfachen und beruhigenden Kombination aus Wasser, Meer und Himmel zusätzlich. Die Villa befindet sich auf einem Grundstück von 962 m² und ist auf zwei Etagen aufgeteilt, mit einer Gesamtwohnfläche von 340 m². Beim Betreten des Erdgeschosses der Villa fällt einem sofort der großzügige, verglaste „Open Space“-Bereich auf, der die Küche, das Esszimmer und das Wohnzimmer umfasst und der mit seiner Luftigkeit und Schlichtheit den Innenraum nicht dominiert, sondern den Genuss ermöglicht. Hauptinhalt - ein Panoramablick auf das Meer. Erst wenn die unglaubliche Energie der Umgebung und der endlose Meerblick absorbiert werden, nimmt das Auge die Details wahr, die diese Immobilie zusätzlich bereichern – Designermöbel, makellose Beleuchtung, hochwertige Ausstattung und harmonisch ausgewählte Kunstwerke. Im Wohnzimmer gibt es einen Holzkamin, der den Raum und die Atmosphäre zusätzlich bereichert, und im Erdgeschoss gibt es außerdem ein Gäste-WC und einen Heizraum. Das Wohnzimmer öffnet sich auf eine großzügige Terrasse von 40 m², die zusammen mit dem Sonnendeck von 70 m² einen äußerst angenehmen Aufenthaltsort bei schönem Wetter darstellt, an dem es in dieser Gegend mit 2230 Sonnenstunden pro Jahr nicht mangelt. Über die gut beleuchtete Treppe gelangen wir in den ersten Stock, der als Schlafbereich konzipiert ist und in dem sich 4 Schlafzimmer mit eigenem Bad sowie eine Waschküche befinden. Wenn wir über die Aussicht vom Erdgeschoss sprechen, öffnet sich der Blick in die erste Etage noch weiter, und alle Schlafzimmer blicken auf das Meer und den Horizont, jedes mit einem eigenen Ausgang zur gemeinsamen Terrasse von 45 m². Der perfekte Start in den Tag ist das Trinken von Morgenkaffee oder Tee auf der überdachten, von einem Glaszaun begrenzten Terrasse mit Blick auf das Meer. Bei der Konstruktion und Einrichtung wurden hochwertige Materialien verwendet, das gesamte Haus verfügt über eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe sowie eine eingebaute Klima- und Lüftungsanlage. Alles wird über Thermostate gesteuert, die im Wohnzimmer

sowie in allen Zimmern und Badezimmern angeordnet sind. Die Anlage verfügt über Videoüberwachung, ein Einbruchschutzsystem und eine Video-Gegensprechanlage. Im angelegten Garten gibt es neben Olivenbäumen, Pinien und wilden mediterranen Pflanzen einen großen beheizten Überlaufpool von 48 m². Es ist ein Ort, der an Sommerabenden neben Erfrischungen auch einen Blick auf den Sternenhimmel bietet. Es gibt auch vier Parkplätze im Garten. Diese Anlage ist der Gipfel des Luxusimmobilienangebots und man kann sie nicht mit Worten beschreiben, man muss sie erlebt haben. Es wird mit Designermöbeln ausgestattet und möbliert verkauft. Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3 % zzgl. MwSt. und wird beim Immobilienkauf bei Abschluss des ersten Rechtsgeschäfts gezahlt. Der Käufer zahlt keine Immobilienumsatzsteuer (3 %).
ID CODE: 105-14

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648904

Agency ref id: 105-14