

Opatija – Nezavršen stan 1S+DB se zasebnim apartmanom i fantastičnim pogledom, Opatija, 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 Silviya 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 – Nezavršen stan 1S+DB se zasebnim apartmanom i fantastičnim pogledom
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	179 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Grundstückfläche:	433 m ²
Preis:	598,000.00 €
Erstellt:	03.10.2024

Zustand

Baujahr: 1980

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung: ja
Bescheinigung: ja



Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

Heizung

Zentralheizung: ja

Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

Die Immobilienagentur Kaiser Immobilien aus Opatija präsentiert aus ihrem Angebot eine unfertige geräumige Wohnung in einer neueren Villa mit insgesamt drei Wohnungen in maximal ruhiger Lage in unmittelbarer Nähe des Zentrums von Opatija und der Küste. Die Wohnung befindet sich im Hoherdgeschoss und im Untergeschoss und bietet in dieser Phase zahlreiche Möglichkeiten zur Fertigstellung der endgültigen Aufteilung. Die Wohnung besteht aus einer Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, einem Flur, einem Badezimmer, einem Schlafzimmer, drei überdachten Terrassen und zwei nicht überdachten Terrassen im Erdgeschoss mit einer Gesamtfläche von 187,30 m². Die Wohnung verfügt außerdem über einen Nebenteil – einen überdachten Eingang mit einer Fläche von 12,73 m², einen überdachten Durchgang mit einer Fläche von 18,72 m² und einen nicht überdachten Durchgang mit einer Fläche von 5,60 m², alle im Hoherdgeschoss. Im Untergeschoss befindet sich außerdem eine Loggia von 39,33 m². Die Wohnung verfügt außerdem über einen eigenen Parkplatz von 12,50 m². Die Gesamtfläche der Wohnung ohne Außenteile beträgt 100,82 m², Terrassen und Balkone kommen noch einmal 162,86 m² hinzu. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 276,18 m², die Nettofläche unter Berücksichtigung der entsprechenden Koeffizienten beträgt 179,26 m². In der Wohnung wurden sämtliche Installationen durchgeführt, eingebaute Fenster und Türen müssen durch neue ersetzt werden. Die Villa selbst, in der sich die Wohnung befindet, wurde an einem Hang gebaut und ist an der Nordost- und Nordwestseite von Grün umgeben. Von fast allen Teilen der Wohnung und vor allem von der riesigen Terrasse davor bietet sich ein wahrhaft phänomenaler Panoramablick auf das Meer. Neben der gesamten Kvarner Bucht haben die neuen Eigentümer auch einen Teil der Küste von Opatija oder der Stadt Rijeka in der Hand. Dank der großen Glasflächen und der nahezu perfekten Ausrichtung ist die Wohnung den ganzen Tag über voller Tageslicht und Sonnenschein. Vor der Loggia im Untergeschoss könnte eventuell ein Swimmingpool gebaut werden. Die Loggia könnte mit Glaswänden umschlossen und als Wintergarten oder separates Studio genutzt werden (angehängte Visualisierung). Die Möglichkeiten sind wirklich vielfältig und es hängt nur von der Vorstellungskraft der neuen Eigentümer ab, wie sie das riesige Potenzial des gesamten Raums nutzen werden. Das Anwesen ist ideal für ein luxuriöses Familienleben mit allen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe oder eine aussichtsreiche Investition für den Elitetourismus. Die anderen beiden Wohnungen stehen ebenfalls zum Verkauf und die gesamte Villa kann gekauft werden. Küste und Strand: 650 m / 9 Gehminuten Restaurant: 900 m / 13 Gehminuten Zentrum von Opatija: 1,2 km / 15 Gehminuten Zentrum von Rijeka: 12 km / 20 Minuten Flughafen Rijeka: 35 km / 30 Minuten Flughafen Pula: 95 km / 60 Minuten Zagreb, Ljubljana: 120 km Budapest, Wien, München: 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: 598.000,00 EUR Maklerprovision (3,75 %): 22.425,00 EUR
Gesamtinvestition: 620.425,00 EUR Für weitere Informationen wenden Sie sich
bitte an: Jirka Nerad Telefon: +385 911 632 884 E-Mail:
jirka@kaiser-immobilien.hr Vielen Dank! ID CODE: 101-062

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 649010

Agency ref id: 101-062