

Lovran – Moderna vila D u nizu s bazenom 200 metara od plaže, Lovran, 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:	Lovran – Moderna vila D u nizu s bazenom 200 metara od plaže
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	in Folge
Quadratfuß:	76 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	48 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Preis:	449,000.00 €
Erstellt:	03.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Lovran
Siedlung:	Lovran
Postleitzahl:	51415

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



### Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1

## Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

Die Immobilienagentur Kaiser Immobilien aus Opatija hebt aus ihrem breiten Angebot eine luxuriöse Reihenvilla hervor, die nur 200 Meter von der Küste und dem Strand (170 m Luftlinie) und 400 Meter vom historischen Zentrum von Lovran entfernt liegt. Die Villa ist Teil eines Projekts, das insgesamt 6 separate zweistöckige Einheiten umfasst, von denen jede über einen eigenen Eingang, einen Garten/Terrasse mit Swimmingpool und 2 Parkplätze verfügt. Jede der Villen verfügt außerdem über Meerblick. Die Villen C und F in erster Meereslinie sowie Villa A haben bereits ihre neuen Besitzer gefunden, drei ebenso attraktive Villen B, D und E sind noch verfügbar (siehe beigefügter Grundriss der Anlage). Villa B, Kaiser Immobilien Code 101-051, Preis 549.000 Euro Villa D, Kaiser Immobilien Code 101-053, Preis 449.000 EUR Villa E, Kaiser Immobilien Code 101-054, Preis 539.000 EUR Gegenstand dieses speziellen Angebots ist Villa D, die im Erdgeschoss und im ersten Stock insgesamt 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, eine separate Toilette, einen Garten/Terrasse mit Swimmingpool und 1 Parkplatz bietet. Im Erdgeschoss der Villa befinden sich eine Eingangshalle, eine Treppe, Stauraum unter der Treppe, eine Toilette und eine Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer (insgesamt 38,75 m<sup>2</sup>). Im ersten Stock gibt es einen Flur, 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer (insgesamt 33,95 m<sup>2</sup>). Der Seitenteil dieser 76,38 m<sup>2</sup> großen Wohnung umfasst eine Außentreppe (3,68 m<sup>2</sup>), einen Swimmingpool mit einer Fläche von 8,09 m<sup>2</sup> und einen Garten/Terrasse mit einer Fläche von 40,00 m<sup>2</sup> (insgesamt 48,09 m<sup>2</sup> Außenfläche). Der Stellplatz hat eine Fläche von 12,50 m<sup>2</sup>. Tragende Wände bestehen aus 25 cm dicken Ziegeln, Villen verfügen über eine Thermofassade, Silikatputz in Kombination mit Kunststeinverkleidung, PVC-Fenster mit Dreifachverglasung und Rollläden, Inverter-Klimaanlagen (Kühlung/Heizung) + Fußbodenheizung (Heizfolie). Die Villen werden mit komplett fertiggestellter Innenausstattung (ohne Möbel) verkauft, wobei die Endbearbeitung genau nach den Wünschen des Endkunden erfolgen kann. Der angegebene Preis beinhaltet 25 % Mehrwertsteuer, während der Käufer von 3 % Grunderwerbsteuer befreit ist. Eine großartige Immobilie in erstklassiger Lage, konzipiert für luxuriöses Familienleben oder eine geeignete Investition mit großem Potenzial hinsichtlich der Kapitalrendite durch Elite-Tourismus. Strand: 200 m / 3 Minuten zu Fuß Zentrum von Lovran: 400 m / 7 Minuten zu Fuß Zentrum von Opatija: 6 km / 12 Minuten mit dem Auto Rijeka: 15 km / 20 Minuten Flughafen Rijeka: 40 km / 40 Minuten Flughafen Pula: 100 km / 70 Minuten Ljubljana: 130 km / 2 Stunden Wien: 500 km / 5 Stunden München: 500 km / 6 Stunden Die Provision der Immobilienagentur für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. Die Provision deckt alle mit dem Kauf verbundenen Leistungen ab und wird nur beim Immobilienkauf mit Abschluss des ersten Rechtsakts ausgezahlt. ID CODE: 101-053

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 649015

Agency ref id: 101-053