

Lovran – Moderna vila B 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 B u nizu s bazenom 200 metara od plaže
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	in Folge
Quadratfuß:	80 m ²
Grundstücksgröße:	36 m ²
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	549,000.00 €
Erstellt:	18.11.2024

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: 2

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 zudem 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 dieser besonderen Auflistung ist Villa B, die im Erdgeschoss und im ersten Stock insgesamt 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, eine separate Toilette, einen Abstellraum, einen Garten (Terrasse mit Swimmingpool und 2 Parkplätze) bietet. Im Erdgeschoss der Villa befinden sich eine Eingangshalle, eine Treppe, eine Toilette und eine Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer (insgesamt 35,60 m²). Im ersten Stock gibt es einen Flur, 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer (insgesamt 42,63 m²). Der erwähnte Lagerraum hat eine Fläche von 2,10 m² und die Gesamtfläche der Wohnung beträgt somit 80,33 m². Zur Wohnung gehört außerdem ein Swimmingpool mit einer Fläche von 9,45 m² (ca. 4,5 x 2,1 m) und ein Garten/Terrasse mit einer Fläche von 27,45 m² (insgesamt 36,9 m² Außenfläche). Jeder Parkplatz ist 12,50 m² groß (insgesamt 25 m²). Tragende Wände bestehen aus 25 cm Ziegelsteinen, Villen verfügen über Thermofassade, Silikatputz in Kombination mit Kunststeinverkleidung, PVC-Fenster mit Dreifachverglasung und Rollläden, Inverter-Klimaanlage (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:
101-051

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 649016

Agency ref id: 101-051

Kontakt Telefon: +385911632884, +385995677888,