

## 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 <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	36 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	549,000.00 €
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: 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 m<sup>2</sup>). Im ersten Stock gibt es einen Flur, 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer (insgesamt 42,63 m<sup>2</sup>). Der erwähnte Lagerraum hat eine Fläche von 2,10 m<sup>2</sup> und die Gesamtfläche der Wohnung beträgt somit 80,33 m<sup>2</sup>. Zur Wohnung gehört außerdem ein Swimmingpool mit einer Fläche von 9,45 m<sup>2</sup> (ca. 4,5 x 2,1 m) und ein Garten/Terrasse mit einer Fläche von 27,45 m<sup>2</sup> (insgesamt 36,9 m<sup>2</sup> Außenfläche). Jeder Parkplatz ist 12,50 m<sup>2</sup> groß (insgesamt 25 m<sup>2</sup>). 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