

## OPATIJA- kuća s okućnicom, pogled na more, Opatija, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: ReMax Centar nekretnina  
Vorname: ReMax  
Nachname: Centar nekretnina  
Firmenname: ReMax Centar Nekretnina  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.remax-centarnekretnina.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Krešimirova 12a  
Phone: 0038551635350  
Über uns: Das RE / MAX Real Estate Center ist der größte RE / MAX-Franchisegeber in Kroatien mit 8 Niederlassungen in den folgenden Städten: Zagreb, Rijeka, Pula, Poreč, Umag, Rovinj, Opatija und Crikvenica. Das Re / max Real Estate Center ist seit mehr als 12 Jahren als lokaler Experte in Bereichen tätig, in denen es mit über 90 Vertriebsmitarbeitern zusammenarbeitet.

Das Unternehmen konzentriert sich darauf, seinen Kunden qualitativ hochwertige und personalisierte Dienstleistungen für den Kauf und Verkauf von Immobilien anzubieten. Als zuverlässiger Berater für den kroatischen Immobilienmarkt ist das Re / max Real Estate Center entschlossen, strenge Qualitätsstandards durch kontinuierliche Erfolgsindikatoren beim Immobilienverkauf und durch die Unterstützung des Werts der

Marke Re / max  
aufrechtzuerhalten.

Reg No.: 656/2009

## Anzeigendetails

## Allgemein

Titel:	OPATIJA- kuća s okućnicom, pogled na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	102 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Preis:	290,000.00 €
Erstellt:	11.11.2024

## Standort

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

## Zusätzliche Informationen

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

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	<p>NUR VON RE/MAX ANGEBOTEN! Wir haben eine sehr seltene Immobilie für die Gegend von Opatija erhalten. Nur 500 m vom Meer und Strand entfernt verkaufen wir dieses freistehende Haus von 102,89 m<sup>2</sup>, das sich auf einem Grundstück von 154 m<sup>2</sup> befindet. Touristenattraktionen, Restaurants, Cafés, Geschäfte, der Strand, das Meer, die Promenade Lungo Mare, absolut alles ist zu Fuß erreichbar, sodass Sie kein Auto benötigen. Die Lage ist wirklich ruhig, ohne viel Verkehr, nahe dem Zentrum von Opatija Es handelt sich um ein autochthones Haus am Meer, das Ende des 19. Jahrhunderts erbaut und in den 50er und 60er Jahren des 20. Jahrhunderts modernisiert wurde. Es besteht aus zwei Etagen; Keller und Erdgeschoss. Jede Etage verfügt über einen eigenen Eingang und ist durch eine Außentreppe verbunden. Sowohl vom Obergeschoss als auch vom Garten aus hat man einen Teilblick auf das Meer, Opatija und die Insel Cres. Ein Teil des Daches (neue Ziegel + Isolierung) wurde 2023 renoviert, 2019 wurde im Obergeschoss eine komplett neue Außenschreinerei (PVC) eingebaut, während im Untergeschoss 2021 eine neue Eingangstür (PVC) eingebaut wurde. Die untere Etage des Hauses (Keller) hat eine Gesamtfläche von 41,42 m<sup>2</sup> und besteht aus 2 Zimmern und einer Taverne. Da diese Etage des Hauses renoviert werden soll, wäre es ideal, diese Gelegenheit zu nutzen und daraus eine Wohnung zu machen,</p>
----------------------------	--

sofern Strom, Wasser und Abwasser vorhanden sind, oder sie an die obere Etage anzuschließen und eine Zwei-Personen-Wohnung zu erhalten. Etagenwohnung. Es besteht auch die Möglichkeit, aus der Taverne eine Garage und aus den beiden verbleibenden Zimmern auf dieser Etage ein Studio-Apartment zu machen. Es gibt wirklich viele Möglichkeiten und es liegt an Ihnen, diejenige auszuwählen, die Ihren Wünschen und Bedürfnissen entspricht. Das Obergeschoss des Hauses (Erdgeschoss) ist möbliert und bewohnbar und dient als Apartment mit 1 Schlafzimmer + 1 Badezimmer und Terrasse. Die Gesamtfläche beträgt 61,46 m<sup>2</sup>, davon 12,31 m<sup>2</sup> auf der Terrasse. Es besteht aus einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer, einer Küche mit Esszimmer, einem Badezimmer, einem Flur und einer Terrasse von 12,31 m<sup>2</sup>. Sollte die Terrasse geschlossen werden, bestünde die Möglichkeit, je nach Bedarf und Wunsch des zukünftigen Eigentümers ein weiteres Schlafzimmer, also eine 2-Zimmer-Wohnung oder einen Wintergarten zu erhalten. Die Heizung und Kühlung erfolgt elektrisch, außerdem gibt es einen Kamin, so dass wir auch die Möglichkeit haben, mit festen Brennstoffen zu heizen. Auf der Rückseite des Hauses gibt es eine weitere Terrasse sowie einen Garten, von dem aus man einen teilweisen Blick auf das Meer hat. Das Haus verfügt über keinen eigenen Parkplatz, der öffentliche Parkplatz befindet sich jedoch direkt neben dem Haus. Es ist wichtig zu beachten, dass der zukünftige Eigentümer Anspruch auf eine spezielle Monatskarte hat, da sich das Haus praktisch im Zentrum von Opatija befindet. Obwohl das Haus zur Anpassung bestimmt ist, bietet es dem zukünftigen Eigentümer aus diesem Grund verschiedene Möglichkeiten, das Haus nach seinem eigenen Geschmack zu dekorieren und alle Reize zu genießen, die Opatija und seine Riviera zu bieten haben. ID CODE: 300421024-753

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 650884

Agency ref id: 300421024-753

Kontakt Telefon: +385 91 641 7001