

## Šmrika, obiteljska kuća s pogledom na more, Kraljevica, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Relax Nekretnine  
 Vorname: Relax  
 Nachname: Nekretnine  
 Firmenname: Relax nekretnine d.o.o.  
 Service Type: Selling and renting  
 Zusätzliche: relax.nekretnine@gmail.com  
 E-Mail-Adresse:  
 Website: <https://www.relax-nekretnine.com>  
 Land: Croatia  
 Region: Primorsko-goranska županija  
 City: Crikvenica  
 City area: Crikvenica  
 Postleitzahl: 51260  
 Adresse: Kralja Tomislava 88  
 Mobile: +385998833324  
 Phone: +385 51 333 888  
 Über uns: Die Immobilienagentur „Relax Nekretnine“, spezialisiert auf Kvarner, Gespanschaft Primorje-Gorski Kotar (Crikvenica, Jadranovo, Dramalj, Selce, Novi Vinodolski, Gemeinde Vinodol, Insel Krk, Senj und Umgebung), bietet eine umfassende Palette von Dienstleistungen für zukünftige und potenzielle Eigentümer und Käufer von Eigenheimen, Wohn-/Geschäftsplätzen, Wohnungen, Grundstücken oder Häusern.

Eingetragen in das Register der Immobilienmakler bei der kroatischen Handelskammer halten wir uns an alle gesetzlichen Vorschriften und Vorschriften und garantieren gleichzeitig die Servicequalität und den Zugang zu jedem

Kunden.

#### ARBEITSZEITEN DES

#### BÜROS:

Mo - Fr: 08:00 - 16:00 Uhr

Samstag: 09:00 - 13:00 Uhr

(Mai, Juni, Juli)

Sonntag: geschlossen

Büro adresse:

Kralja Tomislawa 88

51260 CRIKVENICA

#### ARBEITSZEITEN DER

AGENTEN: 24/7

### Anzeigendetails

#### Allgemein

Titel:	Šmrika, obiteljska kuća s pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	286 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1034 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3
Preis:	1.00 €
Erstellt:	10.10.2024

#### Zustand

Baujahr: 2004.

#### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Kraljevica
Siedlung:	Šmrika
Postleitzahl:	51262

#### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

#### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Heizung

Zentralheizung: ja



## Parkplatz

Garage: ja

Anzahl der Parkplätze: 6

## Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

Das Familienhaus befindet sich in Šmrika, die Etagen sind Erdgeschoss und 1. Stock und hat eine Gesamtbruttofläche von 286 m<sup>2</sup> mit zusätzlichen 41 m<sup>2</sup> überdachten Terrassen. Die Fläche des Grundstücks beträgt 1034m<sup>2</sup>. Das Haus wurde im Jahr 2004 gebaut. Das Haus bietet einen Blick auf das Meer. Das Gebäude befindet sich in einer äußerst verkehrsgünstigen Lage, nur wenige Autominuten von der Hauptstraße und der Autobahn entfernt. Das Haus ist an zwei asphaltierte Straßen angeschlossen, die nicht stark befahren sind, was eine große Flexibilität bei der Organisation des Hofes und der Zufahrt zu Autos ermöglicht. Das Gebäude ist an Strom, Telekommunikationsinfrastruktur (Optik möglich) und Wasserversorgung angeschlossen. Für das Abwasser wird ein Absetzbecken verwendet. Das Heizsystem wird durch Heizkörper realisiert, die an den zentralen Ölheizraum angeschlossen sind. Die Kühlung erfolgt durch eine Klimaanlage. Im Erdgeschoss wurde die Möglichkeit zum Einbau einer Küche eingebaut, so dass das Haus ohne bauliche Eingriffe in zwei Wohnungen aufgeteilt werden kann! Der Hauptzugang erfolgt von Norden über die Eingangsterrasse im Windschutz, die vom Flur zum Badezimmer, zur Küche mit Abstellraum, zum Esszimmer und zum geräumigen Wohnzimmer führt. Das Wohnzimmer wird von einer Glaswand dominiert, durch die man den Blick auf das Meer und den Ausgang auf eine große überdachte Terrasse hat. Im ersten Stock gibt es außerdem einen Schlaftrakt mit zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Waschküche, eine Garage, eine Taverne und ein Heizraum. Der nördliche Teil des Hofes ist zum Parken (bis zu 5 Autos) und als Hauptfußgängerüberweg vorgesehen. Auf der Südseite besteht eine Fußgänger- und Fahrzeugzufahrt durch den Hofportun zur Garage und zum Erdgeschoss. Der Hof wurde begrünt und alle Zäune und Stützmauern wurden errichtet. Die Erweiterungs- und Umbaumöglichkeiten sind äußerst groß und raumplanerisch flexibel. Das Haus kann um sogar zwei Etagen erweitert werden (ca. 200 m<sup>2</sup>), und es ist auch möglich, ein Nebengebäude von sogar 200+ m<sup>2</sup> und einen Swimmingpool im Hof zu bauen. ID CODE: 990

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 658889

Agency ref id: 990  
Kontakt Telefon: +385998831070