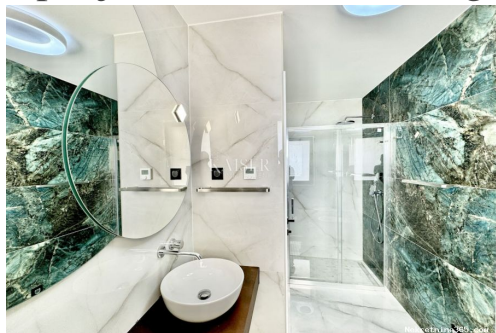


## Opatija, Pobri – Luksuzan troetažni stan s okućnicom i bazenom za najam (A), Opatija - Okolica, Wohnung



### 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:	Opatija, Pobri – Luksuzan troetažni stan s okućnicom i bazenom za najam (A)
Immobilie zur:	Miete
Quadratfuß:	269 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Terrasse:	20 m <sup>2</sup>
Preis:	3,500.00 €
Erstellt:	17.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Opatija - Okolica
Siedlung:	Pobri
Postleitzahl:	51410

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----

## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Opatija, Pobri – Luxuriöses dreistöckiges Apartment mit Fitnessraum/Wellness, Garten, Swimmingpool, Garage und Meerblick Die Immobilienagentur Kaiser Immobilien aus Opatija bietet eine schöne dreistöckige Mietwohnung in einem neuen Gebäude in der Siedlung Pobri an, nur 5 Autominuten vom Zentrum von Opatija und der Küste entfernt. Die Wohnung ist Teil eines Projekts aus zwei Gebäuden, die jeweils drei Wohneinheiten mit eigenem Garten und Swimmingpool umfassen. Konzeption und Größe der Wohnungen erwecken eher den Eindruck von Reihenvillen als von Wohnungen, was zusätzlich durch die Anordnung und Ausrichtung der einzelnen Einheiten innerhalb des Gebäudes unterstrichen wird, die ein hohes Maß an Unabhängigkeit und Privatsphäre gewährleisten. Die Wohnung A befindet sich im Gebäude Nr. 1, das nach Südwesten ausgerichtet ist. Die Gesamtwohnfläche von Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss beträgt 269,77 m<sup>2</sup>. Im Keller (87,74 m<sup>2</sup>) gibt es eine große Garage/Abstellraum (42,35 m<sup>2</sup>), einen Fitness-/Wellnessbereich, ein Badezimmer und einen Maschinenraum. Das Erdgeschoss (90,62 m<sup>2</sup>) verfügt über eine Eingangshalle, Toilette, Flur, erstes Schlafzimmer mit eigenem Bad und ein großes Wohnzimmer mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer. Im ersten Stock (91,41 m<sup>2</sup>) befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, und ein Arbeitszimmer (9,24 m<sup>2</sup>). Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen eigenen Kleiderschrank und eine überdachte Terrasse (20,96 m<sup>2</sup>). Die Wohnung verfügt über einen Garten mit bereits bepflanzt Grün und einem Swimmingpool sowie zusätzliche Parkplätze im Gemeinschaftshof vor dem Gebäude. Beim Bau und der Einrichtung wurden äußerst hochwertige Materialien verwendet und der Gesamtstandard des Projekts liegt auf einem wirklich hohen Niveau. Alle Wohnräume verfügen über eine Fußbodenheizung, die neben der Warmwasserbereitung auch von einer eigenen Vaillant-Wärmepumpe im Heizraum/Maschinenraum betrieben wird. Für den Heizbedarf in Übergangszeiten und vor allem für den Kühlbedarf sind in allen Räumen Daikin Multisplit-Klimaanlagen installiert. Auf den Böden der Wohnbereiche liegen erstklassige hochglänzende, großformatige Keramikfliesen, in den Schlaf- und Ankleidezimmern hochwertiges Dreischicht-Eichenparkett. Alle Bäder und Toiletten sind mit erstklassiger Keramik (Sanitärkeramik Villeroy Boch, Armaturen Grohe) ausgestattet. Fenster und Türen sind aus ALU/PVC, alle Fenster haben elektrisch betriebene Jalousien. Auch die Vorbereitungen für das Solarkraftwerk sind abgeschlossen. Die Wohnung wird komplett möbliert und bezugsfertig vermietet. Das Gebäude ist nach Südwesten ausgerichtet und die Wohnung ist daher vom frühen Morgen bis zum späten Nachmittag sonnig. Ein wunderschöner Blick auf das Meer vom Erdgeschoss und der ersten Etage. Ordentliche Dokumentation, saubere Eigentumsurkunde, Nutzungserlaubnis, keine Belastungen. Die monatliche Miete beträgt 3.500 Euro zzgl. Nebenkosten. Dieses

äußerst hochwertige und luxuriöse Anwesen ohne Kompromisse mit einem hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnis ist eine ausgezeichnete Wahl für ein maximal komfortables Familienleben in idealer Lage in unmittelbarer Nähe des Zentrums von Opatija, aller Annehmlichkeiten und der Küste. Zentrum von Opatija, Küste: 2,4 km / 5 Minuten mit dem Auto (900 m Luftlinie) Zentrum von Matulja: 1,5 km / 4 Minuten Rijeka: 10 km / 20 Minuten Flughafen Rijeka: 35 km / 30 Minuten Flughafen Pula: 100 km / 90 Minuten Ljubljana: 120 km / 2 Stunden Wien, München, Budapest: 500 km Die Provision der Agentur für den Mieter beträgt eine Monatsmiete + MwSt. Die Provision deckt alle Leistungen ab, die im Zusammenhang mit dem Abschluss des Mietvertrages stehen. Für detailliertere Informationen wenden Sie sich bitte an: Jirka Nerad Telefon: +385 911 632 884 E-Mail: [jirka@kaiser-immobilien.hr](mailto:jirka@kaiser-immobilien.hr) Immobiliencode: 101-241 Vielen Dank für Ihr Interesse! ID CODE: 101-241

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 663733

Agency ref id: 101-241

Kontakt Telefon: +385911632884, +385995677888,