

Opatija, Pobri – Luksuzan dvoetažni stan s okućnicom i pogledom na more (S3), 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 dvoetažni stan s okućnicom i pogledom na more (S3)
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	184 m ²
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Grundstückfläche:	165 m ²
Fläche des Balkons:	14 m ²
Preis:	720,000.00 €
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

Anzahl der Parkplätze: 3

Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

Opatija, Pobri – Luxuriöse zweistöckige Wohnung mit Garten, Massagepool und Meerblick Preis 3.902 Euro/m², Käufer zahlt keine Grunderwerbsteuer von 3 %! Die Immobilienagentur Kaiser Immobilien aus Opatija bringt eine wunderschöne zweistöckige Wohnung in einem Neubau in der Siedlung Pobri auf den Markt, nur 5 Autominuten vom Zentrum von Opatija und der Küste entfernt. Die Wohnung ist Teil eines Projekts aus zwei Gebäuden, von denen jedes drei zweistöckige Einheiten mit eigenem Garten umfasst. Das Konzept und die Größe der Wohnungen vermitteln eher den Eindruck von Villen in einer Reihe als von Wohnungen, was zusätzlich durch die Anordnung und Ausrichtung der einzelnen Einheiten innerhalb des Gebäudes betont wird, die ein hohes Maß an Unabhängigkeit und Privatsphäre gewährleisten. Die Wohnung S3 befindet sich im Gebäude Nummer 2, von allen sechs Wohnungen ist sie am weitesten von der Straße entfernt und hat den größten Garten. Die gesamte Wohnfläche des Erdgeschosses und des ersten Stocks beträgt 167,67 m² (mit einem Koeffizienten von 0,50 für den Balkon beträgt die Nettowohnfläche 160,43 m²). Im Erdgeschoss befinden sich eine Eingangshalle, eine Toilette, ein Heizraum mit Maschinenraum, das erste Schlafzimmer mit eigenem Bad und Kleiderschrank sowie ein großes Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer. Im ersten Stock befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Ankleidezimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt außerdem über einen großen Balkon von 14,49 m². Außerdem gibt es einen Wellnessraum mit eigener Duschkabine (9,40 m²), der auch als Gästezimmer, Büro usw. genutzt werden kann. Zur Wohnung gehört ein Garten von 165,78 m² mit bereits bepflanztem Grün und einem Massagepool (2 x 2 m) sowie insgesamt 3 Parkplätze (37,50 m²) im Gemeinschaftsgarten vor dem Gebäude. Bei der Errichtung und Einrichtung wurden äußerst hochwertige Materialien verwendet, und der Gesamtstandard des Projekts ist auf einem wirklich hohen Niveau. Alle Wohnräume verfügen über eine Fußbodenheizung, die neben der Brauchwarmwasserbereitung über eine eigene Vaillant Wärmepumpe im Heizraum/Maschinenraum betrieben wird. Für den Bedarf der Heizung in Übergangszeiten und vor allem der Kühlung sind in allen Räumen Daikin Multisplit-Klimageräte installiert. Auf den Böden der Wohnbereiche befinden sich erstklassige hochglänzende, großformatige Keramikfliesen, während die Schlafzimmer und Ankleidezimmer über hochwertiges dreischichtiges Eichenparkett verfügen. Alle Bäder und Toiletten sind mit erstklassiger Keramik (Villeroy Boch Sanitärkeramik, Grohe Armaturen) ausgestattet. Fenster und Türen sind ALU/PVC, alle Fenster verfügen über elektrisch betriebene Jalousien. Die Vorbereitungen für die Solaranlage sind ebenfalls abgeschlossen. Die Wohnung ist nach Südwesten ausgerichtet und daher vom frühen Morgen bis zum späten Nachmittag sonnig. Ein wunderschöner Blick auf das Meer vom Erdgeschoss und

ersten Stock. Ordnungsgemäße Dokumentation, sauberer Eigentumstitel, keine Belastungen. 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 Einrichtungen und der Küste. Der Preis unter 4.000 Euro/m² macht dieses Anwesen zu einer hervorragenden Investitionsmöglichkeit mit der Möglichkeit beispielsweise einer langfristigen Vermietung (die monatliche Miete in dieser Kategorie beträgt über 3.000 Euro). 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 Käufer beträgt 3 % + MwSt. Die Provision deckt alle mit dem Kauf verbundenen Leistungen ab und wird nur im Falle eines Immobilienkaufs, bei Abschluss des ersten Rechtsgeschäfts, gezahlt. Kaufpreis der Immobilie: 720.000,00 EUR Maklerprovision (3,75 %): 27.000,00 EUR Gesamtinvestition: 747.000,00 EUR Für detailliertere Informationen wenden Sie sich bitte an: Jirka Nerad Telefon: +385 911 632 884 E-Mail: jirka@kaiser-immobilien.hr Objektcode: 100-014 Vielen Dank für Ihr Interesse! ID CODE: 100-014

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 663756
Agency ref id: 100-014
Kontakt Telefon: +385 99 214 0008