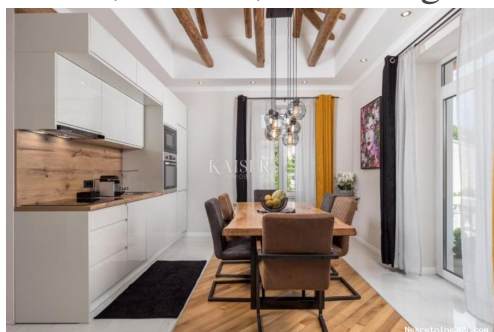


Opatija okolica, Lovran – Novoadaptirana etaža povijesne vile u storgom centru, Lovran, Wohnung



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 okolica, Lovran – Novoadaptirana etaža povijesne vile u storgom centru
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	124 m ²
Stock:	2
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Terrasse:	9 m ²
Preis:	624,000.00 €
Erstellt:	19.11.2024

Zustand

Baujahr:	1915
Letzte Renovierung:	2023

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Lovran
Siedlung:	Lovran
Postleitzahl:	51415

Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----



Zusätzliche Informationen

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

Parkplatz

Garage:	ja
---------	----

Anzahl der Parkplätze: 1

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

Die Immobilienagentur Kaiser Immobilien aus Opatija hebt in ihrem Angebot eine sorgfältig und gründlich renovierte Etage einer historischen Villa im Zentrum von Lovran hervor, nur 100 Meter vom Meer, dem Strand und der Promenade Lungomare entfernt. Die Etage wird derzeit als zwei separate Ein-Zimmer-Wohnungen (44 m² und 80 m²) genutzt, jede mit eigenem offenen Wohnzimmer, das eine Küche und ein Esszimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer umfasst. Es wäre jedoch sehr einfach, das Wohnzimmer einer kleineren Wohnung in ein weiteres Schlafzimmer umzuwandeln und eine riesige Wohnung (124 m²) mit drei Schlafzimmern und zwei Bädern zu schaffen. Die Küche/das Esszimmer der größeren Wohnung öffnet sich zu einer wunderschönen Terrasse mit Blick auf das historische Zentrum von Lovran und das Meer. Natürlich hat die gesamte Wohnung eine wunderschöne Aussicht in alle Richtungen, und ihre Ausrichtung und die Tatsache, dass es sich um eine ganze Etage handelt, sorgen dafür, dass die Wohnung den ganzen Tag über voller Sonnenschein ist. Die Apartments befinden sich im obersten 2. Stock einer historischen österreichisch-ungarischen Villa und stellen ein wahres kleines Paradies dar – ein luxuriös eingerichteter Raum, der allen Anforderungen gerecht wird und eine ideale Umgebung für ein Leben mit erstklassigem Komfort und Stil bietet. Das Design der Apartments verbindet gekonnt modernen Stil mit zeitloser Eleganz. Hochwertige Materialien und erstklassige Handwerkskunst prägen jede Ecke. Alles ist geschmackvoll eingerichtet und bietet eine harmonische Umgebung zum Entspannen oder für den Alltag. Das Highlight dieses Juwels ist zweifellos die Nähe zur Küste und allen Einrichtungen. Der fantastische Blick auf das historische Zentrum und das kristallklare Meer schafft eine Atmosphäre der Ruhe und des Wohlbefindens. Die nur wenige Schritte entfernte Küste begrüßt Sie jeden Tag mit sanften Wellen, während die Morgensonne ihr goldenes Licht auf die Meeresoberfläche wirft. Das Zentrum von Lovran erstreckt sich rundherum und bietet alles – Geschäfte, Bäckereien, hochwertige Fischrestaurants, gemütliche Cafés, Strandbars und unzählige Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung und für jeden Geschmack. Es gibt auch eine Bank, ein Postamt und natürlich einen Markt. Aufgrund der Lage im historischen Stadtzentrum verfügt diese Immobilie über keinen eigenen Parkplatz, es besteht jedoch die Möglichkeit, eine nahe gelegene Garage langfristig zu pachten. Darüber hinaus sind öffentliche Parkplätze in Lovran kostenlos und eine ganze Reihe davon befinden sich in unmittelbarer Nähe der Villa. Die Lage der Wohnung ist jedoch so, dass Sie das Auto nicht einmal benötigen, da Sie alles sehr bequem zu Fuß erreichen können. Und wenn Sie doch einmal etwas weiter fahren müssen, können Sie die gesamte Riviera von Opatija sehr einfach und günstig mit öffentlichen Verkehrsmitteln erkunden, deren Haltestelle direkt vor der Villa liegt. Heizung und Kühlung sind mit der Klimaanlage sehr einfach gelöst. Alle PVC-Fenster sind ebenfalls neu. Eine wirklich charmante Immobilie, die in Wirklichkeit noch besser aussieht als auf den Fotos und in Kombination mit der fantastischen Lage zweifellos jeden Liebhaber

von Geschichte, Komfort, Sonne und Meer begeistern wird. Eine kleinere Wohnung kann auch separat zum Preis von 215.000 Euro erworben werden. Kaiser Immobilien-Code 101-238. Zentrum von Opatija: 6 km / 10 Minuten mit dem Auto Rijeka: 15 km / 50 Minuten Flughafen Rijeka: 45 km / 55 Minuten Flughafen Pula: 100 km / 70 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: 624.000,00 EUR Maklerprovision (3,75 %): 23.400,00 EUR Gesamtinvestition: 647.400,00 EUR Für detailliertere Informationen wenden Sie sich bitte an: Jirka Nerad Telefon: +385 911 632 884 E-Mail: jirka@kaiser-immobilien.hr Objektcode: 101-248 Vielen Dank für Ihr Interesse! ID CODE: 101-248

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 681450

Agency ref id: 101-248

Kontakt Telefon: +385911632884, +385995677888,