

Opatija, Lovran – Stan za adaptaciju u blizini mora i centra, 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, Lovran – Stan za adaptaciju u blizini mora i centra
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	53 m <sup>2</sup>
Stock:	4
Stockwerke:	6
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Fläche des Balkons:	2 m <sup>2</sup>
Preis:	200,000.00 €
Erstellt:	18.11.2024

### Zustand

Baujahr: 1965

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: C

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1

### Beschreibung

**Zusätzliche  
Informationen:**

Die Immobilienagentur Kaiser Immobilien aus Opatija bringt eine schöne Wohnung in Lovran auf den Markt, die sich in attraktiver Lage nahe der Küste und dem Stadtzentrum befindet. Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines Wohngebäudes aus dem Jahr 1965 und besteht aus einem Eingangsbereich, einer Küche, zwei Zimmern, einem Badezimmer und einem Abstellraum mit einer Gesamtfläche von 50,14 m<sup>2</sup>. Von der Küche gelangt man zu einer Loggia mit einer Größe von 2,16 m<sup>2</sup> (gemäß dem entsprechenden Koeffizienten 1,62 m<sup>2</sup>) und im Keller des Gebäudes befindet sich auch eine Abstellereinheit mit einer Größe von 3,84 m<sup>2</sup> (gemäß dem entsprechenden Koeffizienten 1,92 m<sup>2</sup>). Die gesamte Nettotonutzfläche der Wohnung beträgt 56,14 m<sup>2</sup> (gemäß dem Koeffizienten 53,68 m<sup>2</sup>). Die Wohnung ist überwiegend nach Süden ausgerichtet und die Küche und eines der Schlafzimmer sind den größten Teil des Tages sonnig. Das zweite Schlafzimmer hat ein Fenster nach Westen und zur Nachmittagssonne. Von der Küche und dem größeren Schlafzimmer hat man einen sehr schönen Blick auf das Meer. Einer der Hauptvorteile der Wohnung ist ihre Lage in Gehweite zum Stadtzentrum mit allen Einrichtungen wie Geschäften, Cafés, Restaurants, Markt, Post, Bank usw. Nur 3 Gehminuten entfernt befindet sich eine Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs mit Verbindungen an die gesamte Riviera von Opatija und natürlich die Küste mit der berühmten Promenade Lungomare und den Stränden (nur 150 Meter Luftlinie). Die Wohnung ist sofort bezugsfertig, würde aber von einer zumindest teilweisen Sanierung profitieren. Das Gebäude ist in gutem Zustand, geplant ist eine Fassadensanierung und der Bau eines Aufzugs. Parken ist kostenlos vor dem Gebäude möglich. Die Wohnung ist mit einer Klimaanlage ausgestattet. Die Heizung erfolgt elektrisch, die Wohnung verfügt jedoch auch über einen Kamin. Eine interessante Kaufgelegenheit für eine Wohnung, die für Einzelpersonen, Paare oder kleine Familien geeignet ist und sich dank der attraktiven Lage auch als Investition für eine langfristige oder touristische Vermietung eignet. Küste, Strand, Promenade Lungomare: 250 Meter / 5 Minuten zu Fuß Zentrum von Lovran: 400 Meter / 7 Minuten zu Fuß 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 Dienstleistungen ab und wird nur im Falle eines Immobilienkaufs bei Abschluss des ersten Rechtsgeschäfts gezahlt. Kaufpreis der Immobilie: 200.000,00 EUR Provision (3,75 %): 7.500,00 EUR Gesamtinvestition: 207.500,00 EUR 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) Objektcode: 101-250 Vielen Dank für Ihr Interesse! ID CODE: 101-250

**Weitere Kontaktdaten**

Interne Referenznummer: 682749

Agency ref id: 101-250

Kontakt Telefon: +385911632884, +385995677888,