

Opatija, Lovran – Stan za adaptaciju, 45 m<sup>2</sup>, 500 m od mora, 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, 45 m2, 500 m od mora
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	45 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Preis:	159,000.00 €
Erstellt:	26.11.2024

### Zustand

Baujahr: 1915

### Standort

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



### Genehmigungen

Bescheinigung: ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Die Immobilienagentur Kaiser Immobilien aus Opatija bietet eine Wohnung voller Potenzial in Lovran an, in attraktiver Lage nahe der Küste und dem Stadtzentrum. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Wohngebäudes aus dem frühen 20. Jahrhundert und besteht aus einem Flur mit Küchenzeile, einem kleinen Schlafzimmer, einem relativ großen Badezimmer mit Dusche und WC und einer Galerie, die als zusätzlicher Schlafplatz dienen kann – mit einer Gesamtfläche von 45,10 m<sup>2</sup>. Die Wohnung ist nach Westen ausgerichtet und hat in den Nachmittagsstunden Sonne. Die Wohnung bietet keinen Blick auf das Meer,

sondern auf einen offenen Raum mit anderen Wohngebäuden und Grün in der Ferne. Die Wohnung ist für eine vollständige Renovierung vorgesehen und bietet mit ihrer regelmäßigen Form und hohen Decke mit einer erweiterten Galerie über einem Teil ihres Grundrisses viel Raum für die Fantasie des neuen Eigentümers. Die Wohnung hat zweifellos viel Potenzial und kann mit etwas Geschick in einen außergewöhnlich angenehmen Wohnort verwandelt werden. Einer der Hauptvorteile der Wohnung ist ihre Lage in Gehweite zum Stadtzentrum (650 m / 12 Minuten zu Fuß) mit allen Annehmlichkeiten, darunter Geschäfte, Cafés, Restaurants, Markt, Post, Bank usw. Der nächste Supermarkt ist nur 100 m / 1 Minute zu Fuß von der Wohnung entfernt. Nur 300 m zu Fuß entfernt befindet sich eine Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs, die Verbindungen zur gesamten Riviera von Opatija und nach Rijeka bietet. Die Küste mit der berühmten Promenade Lungomare und den Stränden ist nur 500 Meter / 10 Minuten zu Fuß entfernt. Das Gebäude ist in gutem Zustand und kostenlose Parkplätze sind vor dem Gebäude möglich. Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage und die Heizung ist elektrisch. Es gibt auch einen Kamin. Eine interessante Gelegenheit, eine Wohnung zu kaufen, die für Einzelpersonen, Paare oder kleine Familien geeignet ist. Dank der attraktiven Lage auch sehr gut als Sommerwohnung oder als Anlageobjekt für die langfristige oder touristische Vermietung geeignet. Küste, Strand, Lungomare: 500 Meter / 10 Minuten zu Fuß Zentrum von Lovran: 650 Meter / 12 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 Agenturprovision für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. Die Provision deckt alle mit dem Kauf verbundenen Dienstleistungen ab und wird nur im Falle des Kaufs einer Immobilie bei Abschluss des ersten Rechtsgeschäfts gezahlt. Kaufpreis der Immobilie: 159.000,00 EUR Agenturgebühr (3,75%): 5.962,50 EUR Gesamtinvestition: 164.962,50 EUR Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: Jirka Nerad Tel.: +385 911 632 884 E-Mail: [jirka@kaiser-immobilien.hr](mailto:jirka@kaiser-immobilien.hr) Objektcode: 101-251 Vielen Dank für Ihr Interesse!  
ID CODE: 101-251

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 691627

Agency ref id: 101-251

Kontakt Telefon: +385911632884, +385995677888,