

## Opatija, Pobri - vila na zemljištu od 4300 m2 s jedinstvenim pogledom, Opatija - Okolica, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Kaiser Immobilien  
Nombre: Kaiser  
Apellido: Immobilien  
Nombre de la empresa: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Sitio Web: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Código postal: 51410  
Dirección: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491

Sobre nosotros: Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.

Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih

nekretnina koja svojim  
klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.

Reg No.: 133/2024

## Datos del anuncio

### Común

Título:	Opatija, Pobri - vila na zemljištu od 4300 m2 s jedinstvenim pogledom
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	530 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	4270 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	2
Dormitorios:	9
Baños:	4
Precio:	2,600,000.00 €
Publicado:	20.11.2024

### Condición

Desarrollado:	2001
Última reforma:	2024

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Primorsko-goranska županija
Provincia:	
Ciudad:	Opatija - Okolica
Área urbana:	Pobri
Poštanski broj:	51410

### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Certificado de propiedad:	sí

### Información adicional

Eficiencia energética:	En preparación
------------------------	----------------

### Calefacción

Calefacción central:	sí
----------------------	----



## Estacionamiento

Garaje: sí  
Número de plazas de  
aparcamiento: 6

## Descripción

Información adicional: Agencija za nekretnine Kaiser Immobilien iz Opatije stavlja na tržište jedinstvenu vilu u tradicionalnom stilu koja se nalazi na ogromnom zemljištu s jednim od najljepših pogleda na Opatijskoj rivijeri. Vila je smještena na vrlo mirnoj lokaciji i udaljena manje od 3 km / 6 minuta automobilom od centra Opatije. Najbliža plaža udaljena je samo 900 metara pješice. Zemljište na kojem je vila 2001. godine sagrađena ima ukupnu površinu od gotovo 4 300 m<sup>2</sup> te je jamstvo savršene privatnosti. Na ogromnoj terasi ispred vile s fantastičnim pogledom na more nalazi se bazen površine 73 m<sup>2</sup> koji je bio u proljeće 2024. kompletno obnovljen. Novo zasađen je bio i dio ukrasnog zelenila a obnovljeno je i navodnjavanje. Vila ima tlocrtnu površinu od 245 m<sup>2</sup> i ukupnu stambenu površinu od 530 m<sup>2</sup>. Novim vlasnicima na raspolaganju će biti 3 etaže - suteran, visoko prizemlje i kat. U suterenu vile, koje se nalazi u razini donje terase s bazenom, smješten je zaseban apartman s kuhinjom, dnevnim boravkom, blagovaonom, spavaćom sobom i kupaonicom. Ispred apartmana nalazi se natkrivena terasa s garniturom za sjedenje. U suterenu je i konoba s kaminom, vinski podrum, velika praonica rublja, kotlovnica, poluotvorena vanjska kuhinja i zasebno spremište. U visokom prizemlju nalazi se glavni ulazni hol, dnevni boravak s kaminom i blagovaonom, kuhinja s vlastitom otvorenom terasom, radna soba, wc i natkrivena terasa sa stolom za blagovanje i prekrasnim pogledom na Kvarnerski zaljev s Rijekom. Na katu su se smjestile 3 prostrane spavaće sobe i jedna velika kupaonica. Jedna od spavaćih soba ima vlastitu kupaonicu a pripada joj još jedna natkrivena terasa s još jednim prekrasnim pogledom. Osim toga ima vila i 2 polukata. Na prvom se nalazi vrlo prostrana dupla garaža, a na drugom polukatu se smjestila četvrta spavaća soba s vlastitom kupaonicom i balkonom. Vila je orijentirana jugoistok-jugozapad, savršeno je koncipirana točno u skladu s okolnim zemljištem i sve njezine prostorije su pune dnevnog svjetla i imaju svaka svoj originalan pogled na more. Vila se prodaje namještena, odmah je useljiva, a osim navedenog, kompletno su obnovljene i instalacije u kotlovnici koja je sada spojena na najsuvremeniju dizalicu topline marke Viessmann. Vila se koristi samo sezonski i trenutno je u apsolutno idealnom stanju za jednostavno osvježanje i adaptaciju točno prema vlastitim potrebama i zamislima. Prednost ove nekretnine nedvojbeno je njezina

mirna pozicija sa spektakularnim pogledom, iznimno komforna i danas već potpuno nezamisliva veličina okućnice te bezvremenski tradicijski stil koji u današnjoj poplavi jednoličnih crno-bijelih novogradnji djeluje vrlo osvježavajuće, toplo i optimistično. Jedinstvena i izuzetno kvalitetna nekretnina bez kompromisa, idealna za veće obitelji, višegeneracijsko stanovanje ili kao investicija u svrhu elitnog turizma. Obala i plaža: 900 m / 15 minuta hoda Trgovine, restorani, kafići: 1,1 km / 3 minute autom Centar Opatije: 2,8 km / 6 minuta autom Centar Rijeke: 12 km / 20 minuta Zračna luka Rijeka: 35 km / 30 minuta Zračna luka Pula: 95 km / 60 minuta Zagreb, Ljubljana: 120 km Budimpešta, Beč, München: 500 km Provizija agencije za kupca iznosi 3% + PDV. Provizija pokriva sve usluge vezane uz kupnju i plaća se samo u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. Kupoprodajna cijena nekretnine: 2.600.000,00 EUR Posrednička naknada (3,75%): 97.500,00 EUR Ukupna investicija: 2.697.500,00 EUR Za detaljnije informacije, molimo Vas, kontaktirajte: Jirka Nerad Tel: +385 911 632 884 E-mail: [jirka@kaiser-immobilien.hr](mailto:jirka@kaiser-immobilien.hr) Hvala! ID KOD AGENCIJE: 101-235

## Información de contacto adicional

Número de referencia      647606  
interno:  
Agency ref id:            101-235  
Teléfono de contacto:    +385911632884, +385995677888,