

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



Info venditore

Nome: Kaiser Immobilien
Nome: Kaiser
Cognome: Immobilien
Nome della ditta: Kaiser Immobilien d.o.o.
Service Type: Selling and renting
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>
Paese: Croatia
Region: Primorsko-goranska županija
City: Opatija
CAP: 51410
Indirizzo: Maršala Tita 97
Mobile: 00385992140008
Phone: 0038551823491

Riguardo a noi: Il team professionale di esperti per immobili esclusivi dell'agenzia KAISER IMMOBILIEN diventa un partner per i clienti in un'atmosfera piacevole, indisturbata, discreta e intima. Ci sforziamo di soddisfare gli standard più elevati e con grande impegno troviamo la proprietà perfetta per te. Con la nostra competenza, dedizione, il nostro istinto e la conoscenza del mercato regionale, puoi costruire la proprietà dei tuoi sogni nelle località del Quarnero, dell'Istria, della Dalmazia e dell'intera Croazia. Ti consigliamo dal primo appuntamento fino alla conclusione del contratto e oltre. Ogni cliente viene contattato individualmente con la massima fiducia.

I fondatori dell'agenzia sono
Silvija Panuccio e Dean Luić.

Lascia fare al nostro team di esperti che conosce ogni sfida sulla strada per il miglior immobile.

Reg No.: 133/2024

Dettagli annunci

Comune

Titolo:	Opatija, Pobri - vila na zemljištu od 4300 m2 s jedinstvenim pogledom
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	530 m ²
Lot Size:	4270 m ²
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	9
Bagni:	4
Prezzo:	2,600,000.00 €
Pubblicato:	09.10.2024

Stato

Built:	2001
Ultimo rinnovo:	2024

Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Primorsko-goranska županija
Città:	Opatija - Okolica
Zona della città:	Pobri
Poštanski broj:	51410

Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si

Additional information

Efficienza energetica:	In preparazione
------------------------	-----------------

Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato:	si
------------------------------	----



Parcheggio

Box auto: si
Numero di posti auto: 6

Descrizione

Informazioni aggiuntive: L'agenzia immobiliare Kaiser Immobilien di Opatija introduce sul mercato una villa unica in stile tradizionale, situata su un enorme appezzamento di terreno con una delle viste più belle della Riviera di Opatija. La villa si trova in una posizione molto tranquilla a meno di 3 km / 6 minuti di auto dal centro di Opatija. La spiaggia più vicina dista solo 900 metri a piedi. Il terreno su cui è stata costruita la villa nel 2001 ha una superficie totale di quasi 4.300 m² ed è garanzia di perfetta privacy. Sull'enorme terrazza di fronte alla villa con una fantastica vista sul mare, c'è una piscina con una superficie di 73 m², che è stata completamente rinnovata nella primavera del 2024. Una parte del verde decorativo è stata anche piantata di recente e nuovo è anche l'impianto di irrigazione dell'intero giardino. La villa ha una superficie di 245 m² e una superficie abitabile totale di 530 m². I nuovi proprietari avranno a disposizione 3 piani: piano terra/seminterrato, piano terra rialzato e 1° piano. Al piano terra della villa, che si trova al livello della terrazza inferiore con la piscina, c'è un appartamento separato con cucina, soggiorno, sala da pranzo, camera da letto e bagno. Di fronte all'appartamento c'è una terrazza coperta con posti a sedere. Al piano terra c'è anche una taverna con camino, una cantina, una grande lavanderia, una sala caldaia, una cucina esterna semi-aperta e un ripostiglio separato. Al piano terra rialzato c'è un ingresso principale, un soggiorno con camino e sala da pranzo, una cucina con la sua terrazza aperta, uno studio, un bagno e una terrazza coperta con un tavolo da pranzo e una splendida vista sulla baia del Quarnero con Rijeka. Al primo piano ci sono 3 spaziose camere da letto e un ampio bagno. Una delle camere da letto ha il suo bagno e un'altra terrazza coperta con un'altra splendida vista. Inoltre, la villa ha anche 2 soppalchi. Al primo piano c'è un garage doppio molto spazioso, e al secondo soppalco c'è una quarta camera da letto con il suo bagno e balcone. La villa è orientata sud-est-sud-ovest, è perfettamente progettata esattamente in accordo con il terreno circostante e tutte le sue stanze sono piene di luce naturale e hanno la loro vista originale sul mare. La villa viene venduta arredata, è pronta per essere occupata immediatamente. Oltre a quanto sopra, anche gli impianti nella sala caldaie, che ora è collegata alla pompa di calore all'avanguardia (Viessmann), sono stati completamente rinnovati. La villa viene utilizzata solo stagionalmente e attualmente è in condizioni assolutamente ideali per una semplice ristrutturazione e

adattamento esattamente secondo le proprie esigenze e idee. Il vantaggio di questa proprietà è senza dubbio la sua posizione tranquilla con una vista spettacolare, le dimensioni estremamente confortevoli e oggi completamente inimmaginabili del giardino e lo stile tradizionale senza tempo, che nell'attuale ondata di nuovi edifici monotoni in bianco e nero sembra molto rinfrescante, caldo e ottimista. Proprietà unica e di altissima qualità senza compromessi, ideale per famiglie numerose, abitazioni multigenerazionali o come investimento per il turismo d'élite. Costa e spiaggia: 900 m / 15 minuti a piedi Negozi, ristoranti, bar: 1,1 km / 3 minuti in auto Centro di Abbazia: 2,8 km / 6 minuti in auto Centro di Fiume: 12 km / 20 minuti Aeroporto di Fiume: 35 km / 30 minuti Aeroporto di Pola: 95 km / 60 minuti Zagabria, Lubiana: 120 km Budapest, Vienna, Monaco: 500 km La commissione dell'agenzia per l'acquirente è del 3% + IVA. La commissione copre tutti i servizi relativi all'acquisto e viene pagata solo in caso di acquisto immobiliare, alla conclusione del primo atto legale. Prezzo richiesto: EUR 2.600.000,00 Commissione (3,75%): EUR 97.500,00 Investimento totale: EUR 2.697.500,00 Per informazioni più dettagliate, contattare: Jirka Nerad Telefono: +385 911 632 884 E-mail: jirka@kaiser-immobilien.hr Grazie! ID CODE: 101-235

Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 647606
interno:
Agency ref id: 101-235
Telefono di contatto: +385911632884, +385995677888,