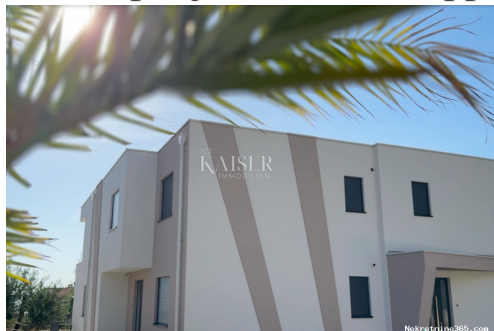


## Opatija, Pobri – Luksuzan dvoetažni stan s okućnicom i pogledom na more (S2), Opatija - Okolica, Appartamento



### 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 – Luksuzan dvoetažni stan s okućnicom i pogledom na more (S2)
Proprietà per:	Sale
Square Feet:	176 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	4
Bagni:	3
Formato Garden:	65 m <sup>2</sup>
Superficie del balcone:	8 m <sup>2</sup>
Superficie terrazzi:	8.28 m <sup>2</sup>
Prezzo:	680,000.00 €
Pubblicato:	23.10.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2024

### Collocazione

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

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

Efficienza energetica:	A+
------------------------	----



## Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si

## Parcheggio

Numero di posti auto: 3

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Opatija, Pobri - Lussuoso appartamento a due piani con giardino, piscina idromassaggio e vista mare Prezzo 3.850 euro/m2, l'acquirente non paga l'imposta sul trasferimento immobiliare del 3%! L'agenzia immobiliare Kaiser Immobilien di Opatija mette sul mercato un bellissimo appartamento a due piani in un nuovo edificio situato nell'insediamento di Pobri, a soli 5 minuti di auto dal centro di Opatija e dalla costa. L'appartamento fa parte di un progetto di due edifici, ognuno dei quali comprende tre unità a due piani con il proprio giardino. Il concetto e le dimensioni degli appartamenti danno l'impressione di ville in fila piuttosto che di appartamenti, il che è ulteriormente sottolineato dalla disposizione e dall'orientamento delle singole unità all'interno dell'edificio, che garantiscono un elevato livello di indipendenza e privacy. L'appartamento S2 si trova nell'edificio numero 2, che è più lontano dalla strada e ha un orientamento a sud-ovest. La superficie abitabile totale del piano terra e del primo piano è di 164,63 m2 (con un coefficiente di 0,75 per la loggia, la superficie abitabile netta è di 162,56 m2). Al piano terra si trovano un ingresso, un bagno, una lavanderia, una sala caldaie con sala macchine e un soggiorno molto grande con cucina e sala da pranzo (66,39 m2). Al primo piano ci sono tre camere da letto, ciascuna con il proprio bagno. La camera padronale ha il proprio guardaroba e una loggia di 8,28 m2. L'appartamento ha un giardino di 65,76 m2 con verde già piantumato e una piscina idromassaggio (2 x 2 m) e un totale di 3 posti auto (37,50 m2) nel giardino comune di fronte all'edificio. Durante la costruzione e l'arredamento sono stati utilizzati materiali di altissima qualità e lo standard generale del progetto è a un livello davvero elevato. Tutti gli ambienti residenziali sono dotati di riscaldamento a pavimento che, oltre a riscaldare l'acqua calda sanitaria, è alimentato dalla propria pompa di calore Vaillant situata nella sala caldaie/sala macchine. In tutti gli ambienti sono installati condizionatori multi-split Daikin per le esigenze di riscaldamento nei periodi di transizione e, soprattutto, di raffreddamento. Sui pavimenti delle zone giorno ci sono piastrelle di ceramica di prima qualità, lucide e di grande formato, mentre le camere da letto e gli spogliatoi hanno un pregiato parquet di rovere a tre strati. Tutti i bagni e i servizi igienici sono dotati di ceramiche di prima qualità (sanitari Villeroy Boch, rubinetteria Grohe). Le finestre e le porte sono in ALU/PVC, tutte le finestre hanno tapparelle elettriche. Sono stati completati anche i preparativi per l'impianto solare. L'appartamento è orientato a sud-ovest ed è quindi soleggiato dalla mattina presto al tardo pomeriggio. Una splendida vista sul mare dal piano terra e dal primo piano. Documentazione ordinata, atto di proprietà pulito, nessun gravame. Questa proprietà di altissima

qualità e lussuosa senza compromessi con un eccellente rapporto qualità-prezzo è un'eccellente scelta per la massima vita familiare confortevole in una posizione ideale nelle immediate vicinanze del centro di Opatija, di tutti i servizi e della costa. Il prezzo inferiore a 4.000 euro/m2 rende questa proprietà un'eccellente opportunità di investimento con la possibilità, ad esempio, di un affitto a lungo termine (l'affitto mensile in questa categoria è di oltre 3.000 euro). Centro di Opatija, costa: 2,4 km / 5 minuti in auto (900 m in linea d'aria) Centro di Matulja: 1,5 km / 4 minuti Fiume: 10 km / 20 minuti Aeroporto di Fiume: 35 km / 30 minuti Aeroporto di Pola: 100 km / 90 minuti Lubiana: 120 km / 2 ore Vienna, Monaco, Budapest: 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 di acquisto dell'immobile: 680.000,00 EUR Commissione di intermediazione (3,75%): 25.500,00 EUR Investimento totale: 705.500,00 EUR Per informazioni più dettagliate, contattare: Jirka Nerad Telefono: +385 911 632 884 E-mail: [jirka@kaiser-immobilien.hr](mailto:jirka@kaiser-immobilien.hr) Codice immobile: 100-013 Grazie per il vostro interesse! ID CODE: 100-013

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      648736  
interno:  
Agency ref id:              100-013  
Telefono di contatto:        +385 99 214 0008