

## Opatija, Pabri – Luksuzan troetažni stan s okućnicom i bazenom za najam (B), 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 troetažni stan s okućnicom i bazenom za najam (B)
Proprietà per:	Affitto
Square Feet:	213 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	4
Bagni:	5
Superficie terrazzi:	17 m <sup>2</sup>
Prezzo:	3,200.00 €
Pubblicato:	17.11.2024

### 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

Box auto: si  
Numero di posti auto: 3

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Opatija, Pobri - Lussuoso appartamento su tre piani con palestra/wellness, giardino, piscina e vista mare L'agenzia immobiliare Kaiser Immobilien di Opatija mette sul mercato un bellissimo appartamento in affitto su tre piani in un nuovo edificio situato nel villaggio 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, ciascuno dei quali comprende tre unità con il proprio giardino e piscina. La concezione e le dimensioni degli appartamenti danno l'impressione di ville in fila piuttosto che di appartamenti, il che viene ulteriormente enfatizzato dalla disposizione e dall'orientamento delle singole unità all'interno dell'edificio, che garantiscono un elevato livello di indipendenza e privacy. L'appartamento B si trova nell'edificio numero 1, che ha un orientamento sud-ovest. La superficie abitabile totale del seminterrato, piano terra e primo piano è di 213,94 m<sup>2</sup>. Al piano seminterrato (39,32 mq) si trova una zona palestra/benessere (32,79 mq), un bagno e una sala macchine. Al piano terra (83,33 mq) troviamo un ingresso, un bagno, una lavanderia e un soggiorno molto ampio con cucina, sala da pranzo e soggiorno (66,61 mq). Al primo piano (91,29 mq) si trovano tre camere da letto, ciascuna con il proprio bagno. La camera da letto principale dispone anche di una loggia coperta (17,73 mq). L'appartamento è dotato di giardino con verde già piantumato e dotato di piscina e 3 posti auto nel giardino comune antistante la palazzina. Durante la costruzione e l'arredamento sono stati utilizzati materiali di altissima qualità e lo standard generale del progetto è di altissimo livello. Tutti gli ambienti residenziali sono dotati di riscaldamento a pavimento che, oltre al riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, è alimentato dalla propria pompa di calore Vaillant situata nel locale caldaia/sala macchine. I climatizzatori multisplit Daikin sono installati in tutti gli ambienti per le esigenze di riscaldamento nei periodi transitori e, soprattutto, di raffrescamento. Sui pavimenti delle zone giorno sono presenti piastrelle in ceramica di prima qualità, lucide e di grande formato, mentre le camere da letto e gli spogliatoi hanno un pregiato parquet in rovere a tre strati. Tutti i bagni e i servizi igienici sono dotati di ceramiche di prima qualità (sanitari Villeroy Boch, rubinetterie Grohe). Le finestre e le porte sono in alluminio/PVC, tutte le finestre sono dotate di tapparelle elettriche. Sono stati completati anche i preparativi per la centrale solare. L'appartamento viene affittato completamente arredato e pronto per essere abitato. L'edificio è orientato a sud-ovest, quindi l'appartamento è soleggiato dal primo mattino al tardo pomeriggio. Una bellissima vista sul mare dal piano terra e dal primo piano. Documentazione adeguata, atto di proprietà pulito, permesso d'uso, nessun gravame. L'affitto mensile è di 3.200 euro più utenze. Questa proprietà di altissima qualità e lussuosa senza compromessi con

un eccellente rapporto qualità-prezzo è una scelta eccellente per la massima vita familiare confortevole in una posizione ideale nelle immediate vicinanze del centro di Opatija, di tutti i servizi e della costa. Centro di Abbazia, costa: 2,4 km / 5 minuti in macchina (900 m in linea d'aria) Centro di Matulja: 1,5 km / 4 minuti Fiume: 10 km / 20 minuti Aeroporto di Rijeka: 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'inquilino è di un canone mensile + IVA. La commissione copre tutti i servizi relativi alla conclusione del contratto di noleggio. Per informazioni più dettagliate rivolgersi a: Jirka Nerad Telefono: +385 911 632 884 E-mail: [jirka@kaiser-immobilien.hr](mailto:jirka@kaiser-immobilien.hr) Codice immobile: 101-242 Grazie per il tuo interesse! ID CODE: 101-242

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      663728  
interno:  
Agency ref id:              101-242  
Telefono di contatto:      +385911632884, +385995677888,