

## Opatija, Pobri – Luksuzan dvoetažni stan s okućnicom i pogledom na more (S1), 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 (S1)
Proprietà per:	Sale
Square Feet:	190 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	5
Bagni:	3
Formato Garden:	140 m <sup>2</sup>
Superficie del balcone:	17 m <sup>2</sup>
Prezzo:	750,000.00 €
Pubblicato:	21.11.2024

### 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

Numero di posti auto: 3

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Opatija, Pobri - Lussuoso appartamento a due piani con giardino, piscina idromassaggio e vista mare Prezzo 3.947 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 S1 si trova nell'edificio numero 2, che è più lontano dalla strada e ha il secondo giardino più grande. La superficie abitabile totale del piano terra e del primo piano è di 177,33 m2 (con un coefficiente di 0,50 per il balcone, la superficie abitabile netta è di 168,44 m2). Al piano terra si trovano un ingresso, un bagno, un corridoio, una sala caldaie con sala macchine, la prima camera da letto con il proprio bagno e un ampio soggiorno con cucina e sala da pranzo. Al primo piano ci sono altre tre camere da letto. Due di queste hanno il proprio bagno e la camera da letto principale ha persino un guardaroba separato e un ampio balcone di 17,78 m2. La più piccola delle stanze (9,31 m2) può essere utilizzata anche come studio, ecc. L'appartamento ha un giardino privato di 140,63 m2 con vegetazione già piantumata e una piscina idromassaggio (2 x 2 m) e un totale di 3 posti auto (37,50 m2) nel cortile 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 davvero elevato. Tutti gli spazi abitativi 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 tutte le stanze 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, di grande formato e lucide, 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). Finestre e 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. C'è 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 Rijeka: 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 di Baviera, 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: EUR 750.000,00 Commissione di intermediazione (3,75%): EUR 28.125,00 Investimento totale: EUR 778.125,00 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: 100-012 Grazie per il vostro interesse! ID CODE: 100-012

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 664442  
interno:  
Agency ref id: 100-012  
Telefono di contatto: +385 99 214 0008