

## Opatija, Lovran – Stan za adaptaciju, 45 m2, 500 m od mora, Lovran, 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, Lovran – Stan za adaptaciju, 45 m2, 500 m od mora  
Proprietà per: Sale  
Square Feet: 45 m<sup>2</sup>  
Pavimento: 1  
Numero di piani: 3  
Stanze da letto: 2  
Bagni: 1  
Prezzo: 159,000.00 €  
Pubblicato: 26.11.2024

### Stato

Built: 1915

### Collocazione

Nazione: Croatia  
Stato / Regione / Provincia: Primorsko-goranska županija  
Città: Lovran  
Zona della città: Lovran  
Poštanski broj: 51415



### Permessi

Certificato di proprietà: si

### Additional information

Efficienza energetica: In preparazione

### Descrizione

Informazioni aggiuntive: L'agenzia immobiliare Kaiser Immobilien di Opatija offre un appartamento pieno di potenziale, situato a Lovran, in una posizione attraente vicino alla costa e al centro città. L'appartamento si trova al 1° piano di un edificio residenziale dell'inizio del XX secolo ed è composto da un corridoio con angolo cottura, una piccola camera da letto, un bagno relativamente grande con doccia e WC e una galleria che può fungere da ulteriore spazio per dormire, con una superficie totale

di 45,10 m2. L'appartamento è orientato a ovest e soleggiato nelle ore pomeridiane. L'appartamento non ha vista sul mare, ma su uno spazio aperto con altri edifici residenziali e verde in lontananza. L'appartamento è destinato a una ristrutturazione completa e, con la sua forma regolare e il soffitto alto con una galleria estesa sopra parte della sua planimetria, dà molto spazio all'immaginazione del nuovo proprietario. L'appartamento ha senza dubbio molto potenziale e con un po' di abilità può essere trasformato in un posto eccezionalmente piacevole in cui vivere. Uno dei principali vantaggi dell'appartamento è la sua posizione a pochi passi dal centro città (650 m / 12 minuti a piedi) con tutti i comfort, tra cui negozi, bar, ristoranti, mercato, ufficio postale, banca, ecc. Il supermercato più vicino è a soli 100 m / 1 minuto a piedi dall'appartamento. A soli 300 m a piedi si trova una fermata dei mezzi pubblici che fornisce collegamenti con l'intera Riviera di Opatija e Rijeka. La costa con la famosa passeggiata Lungomare e le spiagge è a soli 500 metri / 10 minuti a piedi. L'edificio è in buone condizioni e di fronte all'edificio è possibile parcheggiare gratuitamente. L'appartamento ha un'unità di aria condizionata e il riscaldamento è elettrico. C'è anche un camino. Un'interessante opportunità di acquistare un appartamento adatto a singoli, coppie o piccole famiglie. Grazie alla posizione attraente, è anche molto adatto come appartamento estivo o come proprietà di investimento per affitti a lungo termine o turistici. Costa, spiaggia, Lungomare: 500 metri / 10 minuti a piedi Centro di Lovran: 650 metri / 12 minuti a piedi Centro di Opatija: 6 km / 10 minuti in auto Fiume: 15 km / 50 minuti Aeroporto di Fiume: 45 km / 55 minuti Aeroporto di Pola: 100 km / 70 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 di un immobile, alla conclusione del primo atto legale. Prezzo di acquisto dell'immobile: 159.000,00 EUR Commissione di agenzia (3,75%): 5.962,50 EUR Investimento totale: 164.962,50 EUR Per maggiori informazioni, contattare: Jirka Nerad Tel: +385 911 632 884 E-mail: [jirka@kaiser-immobilien.hr](mailto:jirka@kaiser-immobilien.hr) Codice immobile: 101-251 Grazie per il vostro interesse! ID CODE: 101-251

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 691627  
interno:  
Agency ref id: 101-251  
Telefono di contatto: +385911632884, +385995677888,