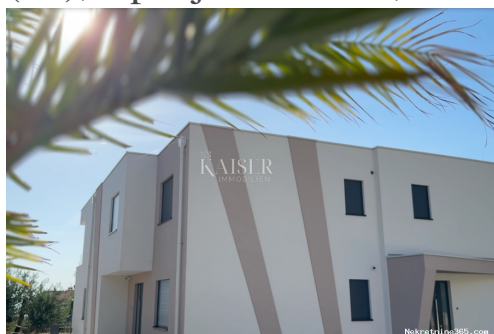


Opatija, Pobri – Luksuzan dvoetažni stan s okućnicom i pogledom na more (S2), Opatija - Okolica, Stan



Seller Info

Ime: Kaiser Immobilien
Ime: Kaiser
Prezime: Immobilien
Naziv firme: Kaiser Immobilien d.o.o.
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>
Država: Hrvatska
Region: Primorsko-goranska županija
Grad: Opatija
Poštanski broj: 51410
Adresa: Maršala Tita 97
Mobitel: 00385992140008
Telefon: 0038551823491
O nama: Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.

Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih

nekretnina koja svojim
klijentima nudi više od
kupoprodajnog iskustva. Naša
je misija donijeti kvalitetu,
ekskluzivnost i luksuz u svijet.

Registracijski broj: 133/2024

Listing details

Opšti podaci

| | |
|-------------------|--|
| Naslov oglasa: | Opatija, Pabri – Luksuzan dvoetažni stan s okućnicom i pogledom na more (S2) |
| Nekretnina za: | Prodaja |
| Površina: | 176 m ² |
| Broj spratova: | 1 |
| Broj soba: | 4 |
| Broj kupatila: | 3 |
| Površina vrta: | 65 m ² |
| Površina balkona: | 8 m ² |
| Površina terase: | 8.28 m ² |
| Cijena: | 680,000.00 € |
| Ažurirano: | Nov 21, 2024 |

Stanje

| | |
|--------------|------|
| Novogradnja: | Da |
| Izgrađeno: | 2024 |

Lokacija

| | |
|-------------------|-----------------------------|
| Država: | Hrvatska |
| Region: | Primorsko-goranska županija |
| Općina/Grad: | Opatija - Okolica |
| Naseljeno mjesto: | Pabri |
| Poštanski broj: | 51410 |

Dozvole

| | |
|----------------------|----|
| Građevinska dozvola: | Da |
| Vlasnički list: | Da |

Dodatne informacije

| | |
|--------------------|----|
| Energetski razred: | A+ |
|--------------------|----|



Grijanje

Centralno grijanje: Da

Parking

Broj parking mjesta: 3

Opis

Opis:

Opatija, Pobri – Luksuzan dvoetažni stan s okućnicom, masažnim bazenom i pogledom na more Cijena 3.850 eur / m2, kupac ne plaća porez na prompt nekretnina od 3%! Agencija za nekretnine Kaiser Immobilien iz Opatije stavlja na tržište predivan dvoetažni stan u novogradnji koji se nalazi u naselju Pobri, samo 5 minuta vožnje od centra Opatije i obale. Stan je dio projekta dviju zgrada od kojih svaka uključuje po tri dvoetažne jedinice s vlastitom okućnicom. Konceptija i veličina stanova odaju više dojam vila u nizu nego stanova, što je dodatno naglašeno rasporedom i orijentacijom pojedinih jedinica unutar objekta koji jamče visoku razinu samostalnosti i privatnosti. Stan S2 nalazi se u zgradi broj 2 koja je udaljenija od prometnice te ima jugozapadnu orijentaciju. Ukupna stambena površina prizemlja i kata iznosi 164,63 m2 (uz koeficijent od 0,75 za lođu iznosi neto stambena površina 162,56 m2). U prizemlju se nalazi ulazni hodnik, wc, praonica, kotlovnica sa strojarnicom te zaista veliki dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom (66,39 m2). Na prvom katu su tri spavaće sobe, svaka sa svojom kupaonicom. Glavna spavaća soba ima i vlastitu garderobu te lođu od 8,28 m2. Stanu pripada okućnica od 65,76 m2 s već zasađenim zelenilom i masažnim bazenom (2 x 2 m) te ukupno 3 parkirna mjesta (37,50 m2) u zajedničkoj okućnici ispred zgrade. Prilikom gradnje i opremanja korišteni su iznimno kvalitetni materijali, a ukupni standard projekta je na doista visokoj razini. Sve stambene prostorije imaju podno grijanje koje uz grijanje potrošne tople vode pokreće vlastita dizalica topline Vaillant smještena u kotlovnici / strojarnici. Za potrebe grijanja u prijelaznim razdobljima i prije svega hlađenja ugrađeni su u svim prostorijama Daikin multi-split klima uređaji. Na podovima dnevnih dijelova nalaze se prvoklasne keramičke pločice velikog formata u visokom sjaju, dok je u spavaćim sobama i garderobama kvalitetan troslojni hrastov parket. Sve kupaonice i wc-i su opremljeni prvoklasnom keramikom (sanitarije Villeroy Boch, armature Grohe). Prozori i vrata su ALU/PVC, svi prozori imaju rolete na električni pogon. Obavljene su i pripreme za solarnu elektranu. Stan je orijentiran na jugozapad te je stoga osunčan od ranog jutra do kasnog poslijepodneva. Prekrasan pogled iz prizemlja i kata pruža se na more. Uredna dokumentacija, čisti vlasnički list, bez tereta. Ova iznimno kvalitetna i luksuzna nekretnina bez kompromisa s izvrsnim omjerom kvalitete i cijene odličan je izbor za maksimalno udoban obiteljski život na idealnoj lokaciji u neposrednoj blizini centra Opatije, svih sadržaja i obale. Cijena ispod 4.000 eura/m2 čini ovu nekretninu i odličnom investicijskom prilikom uz mogućnost npr. dugoročnog najma (mjesečna najamnina se u ovoj kategoriji kreće preko 3.000 eura). Centar Opatije, obala: 2,4 km / 5 minuta autom (900 m zračne linije) Centar Matulja: 1,5 km / 4 minute Rijeka: 10 km / 20 minuta

Zračna luka Rijeka: 35 km / 30 minuta Zračna luka Pula: 100 km / 90 minuta
Ljubljana: 120 km / 2 sata Beč, München, Budapest: 500 km Provizija agencije za
kupca iznosi 3 % + PDV. Provizija pokriva sve usluge vezane uz kupnju i plaća se
samo u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta.
Kupoprodajna cijena nekretnine: 680.000,00 EUR Posrednička naknada (3,75 %):
25.500,00 EUR Ukupna investicija: 705.500,00 EUR Za detaljnije informacije,
molimo Vas, kontaktirajte: Jirka Nerad Tel: +385 911 632 884 E-mail:
jirka@kaiser-immobilien.hr Kod nekretnine: 100-013 Hvala na interesu! ID KOD
AGENCIJE: 100-013

Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 648736
Agencijska šifra: 100-013
Telefon za kontakt: +385 99 214 0008