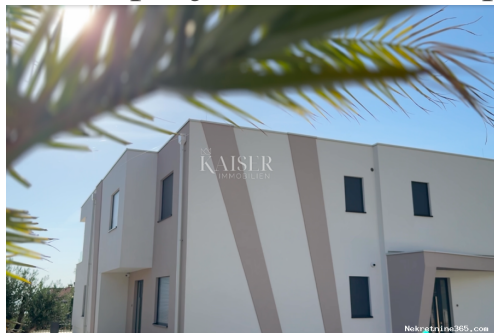


Опатija, Побри – Luksuzan dvoetažni stan s okućnicom i pogledom na more (S2), Опатija - Okolica, Квартира



:	Kaiser Immobilien
Имя:	Kaiser
Фамилия:	Immobilien
Название компании:	Kaiser Immobilien d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Вебсайт:	https://kaiser-immobilien.hr/
Страна:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Opatija
почтовый код:	51410
Адрес:	Maršala Tita 97
Mobile:	00385992140008
Phone:	0038551823491
О нас:	Профессиональная команда экспертов по эксклюзивной недвижимости агентства KAISER IMMOBILIEN становится партнером для клиентов в приятной, невозмутимой, сдержанной и интимной обстановке. Мы стремимся соответствовать самым высоким стандартам и с большим усердием находим для вас идеальную недвижимость. Благодаря нашему опыту, самоотверженности, нашему чутью и знанию регионального рынка вы сможете построить недвижимость своей мечты на Кварнере, в Истрии, Далмации и по всей Хорватии. Мы консультируем вас от первой встречи до заключения договора и далее. К каждому клиенту подходят индивидуально с максимальным доверием.

Основателями агентства являются Сильвия Пануччо и Дин Луич.

Оставьте это нашей команде экспертов, которые знают все трудности на пути к лучшей недвижимости.

Reg No.: 133/2024

Детали объявления

Общее

Заголовок:	Opatija, Pobri – Luksuzan dvoetažni stan s okućnicom i pogledom na more (S2)
Недвижимость для:	Vendita
Квадратных футов:	176 m ²
Количество этажей:	1
Спальни:	4
Ванные комнаты:	3
Размер сада:	65 m ²
Площадь балкона:	8 m ²
Терраса площадь:	8.28 m ²
Цена:	680,000.00 €
Размещено:	21.11.2024

Состояние

Новостроенная:	да
Построенный:	2024

Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Primorsko-goranska županija
Область:	
Город:	Opatija - Okolica
Площадь города:	Pobri
Poštanski broj:	51410

Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Свидетельство о собственности:	да

Дополнительная

Энергоэффективность: А+



Отопление

Центральное отопление: да

Парковка

Количество парковочных мест: 3

Описание

Дополнительная информация:

Опатия, Побри - Роскошная двухэтажная квартира с садом, массажным бассейном и видом на море Цена 3850 евро/м2, покупатель не платит налог на передачу права собственности на недвижимость в размере 3%! Агентство недвижимости Kaiser Immobilien из Опатии выставляет на продажу прекрасную двухэтажную квартиру в новом здании, расположенном в поселке Побри, всего в 5 минутах езды от центра Опатии и побережья. Квартира является частью проекта из двух зданий, каждое из которых включает три двухэтажных блока с собственным садом. Концепция и размер апартаментов создают впечатление вилл в ряд, а не апартаментов, что дополнительно подчеркивается планировкой и ориентацией отдельных блоков внутри здания, которые гарантируют высокий уровень независимости и приватности. Квартира S2 расположена в здании № 2, которое находится дальше от дороги и имеет юго-западную ориентацию. Общая жилая площадь первого и второго этажей составляет 164,63 м2 (при коэффициенте 0,75 для лоджии чистая жилая площадь составляет 162,56 м2). На первом этаже находятся прихожая, туалет, прачечная, котельная с машинным отделением и действительно большая гостиная с кухней и столовой (66,39 м2). На втором этаже находятся три спальни, каждая со своей ванной комнатой. В главной спальне есть свой гардероб и лоджия 8,28 м2. Квартира имеет сад площадью 65,76 м2 с уже высаженной зеленью и массажным бассейном (2 × 2 м) и в общей сложности 3 парковочных места (37,50 м2) в общем саду перед зданием. При строительстве и мебелировке использовались исключительно высококачественные материалы, а общий стандарт проекта находится на действительно высоком уровне. Все жилые помещения имеют подогрев пола, который, помимо нагрева бытовой горячей воды, питается собственным тепловым насосом Vaillant, расположенным в котельной/машинном отделении. Во всех комнатах установлены мультисплит-кондиционеры Daikin для нужд отопления в переходные периоды и, прежде всего, охлаждения. На полах жилых помещений первоклассная глянцевая крупноформатная керамическая плитка,

а в спальнях и гардеробных — высококачественный трехслойный дубовый паркет. Все ваннные комнаты и туалеты оборудованы первоклассной керамикой (сантехника Villeroy Boch, фурнитура Grohe). Окна и двери — ALU/PVC, на всех окнах установлены электроприводные жалюзи. Также завершена подготовка к установке солнечной электростанции. Квартира ориентирована на юго-запад, поэтому в ней солнечно с раннего утра до позднего вечера. Прекрасный вид на море с первого и второго этажей. Упорядоченная документация, чистый титул собственности, никаких обременений. Эта исключительно качественная и роскошная недвижимость без компромиссов с отличным соотношением цены и качества — отличный выбор для максимально комфортной семейной жизни в идеальном месте в непосредственной близости от центра Опатии, всех удобств и побережья. Цена ниже 4000 евро/м² делает эту недвижимость прекрасной инвестиционной возможностью с возможностью, например, долгосрочной аренды (ежемесячная арендная плата в этой категории составляет более 3000 евро). Центр Опатии, побережье: 2,4 км / 5 минут на машине (900 м по прямой) Центр Матули: 1,5 км / 4 минуты Риека: 10 км / 20 минут Аэропорт Риеки: 35 км / 30 минут Аэропорт Пулы: 100 км / 90 минут Любляна: 120 км / 2 часа Вена, Мюнхен, Будапешт: 500 км Комиссия агентства для покупателя составляет 3% + НДС. Комиссия покрывает все услуги, связанные с покупкой, и выплачивается только в случае покупки недвижимости, при заключении первого юридического акта. Цена покупки недвижимости: 680 000,00 евро Посредническая комиссия (3,75 %): 25 500,00 евро Общая сумма инвестиций: 705 500,00 евро За более подробной информацией обращайтесь: Йирка Нерад Телефон: +385 911 632 884 Электронная почта: jirka@kaiser-immobilien.hr Код недвижимости: 100-013 Спасибо за проявленный интерес! ID CODE: 100-013

Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 648736
Agency ref id: 100-013
Контактный телефон: +385 99 214 0008