

## Опатija, Побри – Luksuzan dvoetažni stan s okućnicom i pogledom na more (S1), Опатija - Okolica, Квартира



:	Kaiser Immobilien
Имя:	Kaiser
Фамилия:	Immobilien
Название компании:	Kaiser Immobilien d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Вебсайт:	<a href="https://kaiser-immobilien.hr/">https://kaiser-immobilien.hr/</a>
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 (S1)
Недвижимость для:	Vendita
Квадратных футов:	190 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	1
Спальни:	5
Ванные комнаты:	3
Размер сада:	140 m <sup>2</sup>
Площадь балкона:	17 m <sup>2</sup>
Цена:	750,000.00 €
Размещено:	21.11.2024

### Состояние

Новостроенная:	да
Построенный:	2024

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион / Область:	Primorsko-goranska županija
Город:	Opatija - Okolica
Площадь города:	Pobri
Поштанский номер:	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 3947 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 S1 расположена в здании № 2, которое находится дальше от дороги и имеет второй по величине сад. Общая жилая площадь первого и второго этажей составляет 177,33 м2 (с коэффициентом 0,50 для балкона чистая жилая площадь составляет 168,44 м2). На первом этаже находятся прихожая, туалет, коридор, котельная с машинным отделением, первая спальня с собственной ванной комнатой и большая гостиная с кухней и столовой. На втором этаже есть еще три спальни. Две из них имеют собственную ванную комнату, а в главной спальне даже есть отдельный гардероб и большой балкон площадью 17,78 м2. Самая маленькая из комнат (9,31 м2) может также использоваться как кабинет и т. д. Квартира имеет собственный сад площадью 140,63 м2 с уже высаженной зеленью и массажным бассейном (2 × 2 м) и в общей сложности 3 парковочных места (37,50 м2) в общем дворе перед зданием. При строительстве и отделке 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 от собственного теплового насоса Vaillant, расположенного 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 выложена первоклассная глянцевая крупноформатная керамическая плитка, а в спальнях и гардеробных — высококачественный трехслойный дубовый паркет. Все ванные комнаты и туалеты оборудованы первоклассной керамикой (сантехника Villeroy Boch, фурнитура Grohe). Окна и двери — ALU/PVC, на всех окнах установлены электрические жалюзи. Также завершена подготовка к установке солнечной электростанции. Квартира ориентирована на юго-запад, поэтому с раннего утра до позднего вечера в ней солнечно. С первого и второго этажей открывается прекрасный вид на море. Упорядоченная документация, чистый талон права 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/м<sup>2</sup> 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: 750 000,00 евро Посредническая комиссия (3,75 %): 28 125,00 евро Общая сумма инвестиций: 778 125,00 евро За более подробной информацией обращайтесь: Йирка Нерад Телефон: +385 911 632 884 Электронная почта: [jirka@kaiser-immobilien.hr](mailto:jirka@kaiser-immobilien.hr) Код недвижимости: 100-012 Спасибо за проявленный интерес! ID CODE: 100-012

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 664442  
Agency ref id: 100-012  
Контактный телефон: +385 99 214 0008