

## Опатича, Ловран – Стан за адаптацију у близини мора и центра, Ловран, 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: Опатича  
почтовый код: 51410  
Адрес: Маршала Тита 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, Lovran – Stan za adaptaciju u blizini mora i centra
Недвижимость для:	Vendita
Квадратных футов:	53 m <sup>2</sup>
Этаж:	4
Количество этажей:	6
Спальни:	3
Ванные комнаты:	1
Площадь балкона:	2 m <sup>2</sup>
Цена:	200,000.00 €
Размещено:	18.11.2024

### Состояние

Построенный:	1965
--------------	------

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион / Область:	Primorsko-goranska županija
Город:	Lovran
Площадь города:	Lovran
Поштанский номер:	51415

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Свидетельство о собственности:	да

### Дополнительная

Энергоэффективность:	C
----------------------	---



## Парковка

Количество  
парковочных мест:

1

## Описание

Дополнительная  
информация:

Агентство недвижимости Kaiser Immobilien из Опатии выставляет на продажу хорошую квартиру в Ловране, расположенную в привлекательном месте недалеко от побережья и центра города. Квартира находится на 4-м этаже жилого дома 1965 года постройки и состоит из прихожей, кухни, двух комнат, ванной комнаты и кладовой общей площадью 50,14 м<sup>2</sup>. Кухня ведет на лоджию размером 2,16 м<sup>2</sup> (согласно соответствующему коэффициенту 1,62 м<sup>2</sup>), а в подвале здания также есть кладовая размером 3,84 м<sup>2</sup> (согласно соответствующему коэффициенту 1,92 м<sup>2</sup>). Общая чистая полезная площадь квартиры составляет 56,14 м<sup>2</sup> (согласно коэффициенту 53,68 м<sup>2</sup>). Квартира преимущественно ориентирована на юг, а кухня и одна из спален большую часть дня солнечные. Во второй спальне есть окно на запад и полуденное солнце. Из кухни и большой спальни открывается очень красивый вид на море. Одним из главных преимуществ квартиры является ее расположение в пешей доступности от центра города со всеми удобствами, включая магазины, кафе, рестораны, рынок, почту, банк и т. д. Всего в 3 минутах ходьбы находится остановка общественного транспорта, обеспечивающего сообщение со всей Опатийской ривьерой и, конечно же, побережьем со знаменитой набережной Лунгомаре и пляжами (всего 150 метров по прямой). Квартира готова к немедленному заселению, но ее бы улучшила хотя бы частичная реконструкция. Здание в хорошем состоянии, планируется отремонтировать фасад и построить лифт. Перед зданием имеется бесплатная парковка. Квартира оборудована кондиционером. Отопление электрическое, но в квартире также есть дымоход. Интересная возможность приобрести квартиру, подходящую для отдельных лиц, пар или небольших семей, а благодаря привлекательному местоположению также в качестве инвестиции для долгосрочной или туристической аренды. Побережье, пляж, набережная Лунгомаре: 250 метров / 5 минут пешком Центр Ловрана: 400 метров / 7 минут пешком Центр Опатии: 6 км / 10 минут на машине Риека: 15 км / 50 минут Аэропорт Риеки: 45 км / 55 минут Аэропорт Пулы: 100 км / 70 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: 200 000,00 евро Комиссия (3,75 %): 7 500,00 евро Общая сумма инвестиций: 207 500,00 евро За более подробной информацией обращайтесь: Йирка Нерад Телефон: +385 911 632 884 Электронная почта: jirka@kaiser-immobilien.hr Код недвижимости: 101-250 Спасибо за проявленный интерес! ID CODE: 101-250

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 682749  
Agency ref id: 101-250  
Контактный телефон: +385911632884, +385995677888,