



OPATIJA, BREGI – Villa mit Panoramablick aufs Meer und großem Garten! Gelegenheit!



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 1,818,906.54

Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Primorje-Gorski kotar
Stadt:	Matulji
Veröffentlicht:	01.04.2026
Beschreibung:	
Location:	Primorsko-goranska županija, Matulji, Bregi.

OPATIJA, BREGI – Villa mit Panoramablick aufs Meer und großem Garten! Gelegenheit!

Die Familienvilla liegt oberhalb von Opatija und bietet einen traumhaften Panoramablick über die gesamte Kvarner Bucht.

Sie wurde 2001 mit hochwertigsten Baumaterialien errichtet.

Die Villa verfügt über eine Wohnfläche von 380 m², verteilt auf drei Etagen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Arbeitsbereich, eine Sommerküche, ein Dampfbad, eine Werkstatt und ein Heizraum. Auf Wunsch des Käufers kann diese Etage in eine separate Wohneinheit umgewandelt werden.

Im Bereich des Büros besteht die Möglichkeit, ein weiteres Badezimmer einzurichten, da die Installationen bereits vorhanden sind.

Das Herzstück des Hauses bildet in jedem Fall ein großes Wohnzimmer mit Kamin, Küche und Esszimmer im ersten Obergeschoss. Zusätzlich zu diesen Räumen befinden sich hier auch ein Gäste-WC,



ein Abstellraum und ein Schlafzimmer mit eigenem Bad.

Im zweiten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad. Eines der Badezimmer ist mit einer Dusche, das andere mit einer Whirlpool-Badewanne ausgestattet.

Ein Kleiderschrank aus massiver Eiche und eine Bibliothek vervollständigen diese Etage.

Alle Zimmer des Hauses haben Zugang zu Balkonen, die sich über die gesamte Hausbreite erstrecken. Die Böden in Wohnzimmer, Küche und Bädern sind mit hochwertigen spanischen und italienischen Keramikfliesen belegt, die Treppen mit Granit und einem schmiedeeisernen Geländer.

Die Heizung erfolgt zentral mit Heizöl. Alle Keramikböden verfügen zusätzlich über eine Fußbodenheizung.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über Solarpaneele auf dem Dach. Mit Whirlpool, Hösch-Dampfbad, modernsten Gaggenau-Küchengeräten, Massivholztüren aus Eiche sowie einem Einbauschränk, schmiedeeisernen Geländern und weiterer hochwertiger Ausstattung bietet das Haus alle Annehmlichkeiten modernen Wohnens.

Das 1.191 m² große Grundstück ist bewirtschaftet und gepflegt, der Rest besteht aus Grünfläche und Wald. Es ist ausreichend Platz für den Bau eines Swimmingpools vorhanden!

Parkplätze befinden sich hinter der Villa.

Alle Wohn- und Schlafzimmer bieten einen wunderschönen Blick auf Opatija, Rijeka, das Meer und die Schären.

Das Haus ist nach Süden ausgerichtet und daher den ganzen Tag sonnig. Ein exzellentes Anwesen in ruhiger Lage.

Dieses Anwesen liegt nur ca. 1,07 km Luftlinie vom Meer entfernt!

Eigentum.

IMMOBILIE IN AUSGEZEICHNETER UND EINZIGARTIGER LAGE MIT GROSSEM POTENZIAL!

Ideal für Familien, aber auch als Kapitalanlage im Tourismusbereich geeignet.

Seien Sie einen Schritt voraus und nutzen Sie diese seltene Gelegenheit!

OPATIJA: Opatija, eine wunderschöne Küstenstadt an der Adria, ist ein beliebtes Reiseziel für Touristen aus aller Welt. Die Stadt liegt am Fuße des Učka-Gebirges, umgeben von herrlicher Natur. Immobilien in Opatija bieten einen unvergleichlichen Blick auf das Meer und die umliegenden Inseln Krk und Cres. Opatija ist von charmanten Kleinstädten mit alten Häusern in engen, geschichtsträchtigen Gassen umgeben. Die Straßen der Stadt Opatija sind geprägt von Gebäuden mit besonderer Architektur und Villen aus der Habsburgerzeit. Eine große Auswahl an Stränden, kristallklares Meer und vielfältige



touristische Angebote machen Opatija zu einem perfekten Reiseziel und einer von den Nachbarländern als hervorragende Investitionsmöglichkeit anerkannten Stadt. Die Immobilienpreise in dieser Region steigen, die Vermietungsquote ist hoch, was zu einer Rendite von 5 % bis 10 % geführt und ausländische Investoren angezogen hat.

Sehr geehrte Kunden, die Maklerprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:

www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja

ID CODE: 46600

Rene Nemarnik

Agent s licencom

Mob: +385 91 737 5328

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: rene@dux-nekretnine.hr

www.dux-nekretnine.hr

Gebaut: 2001

Allgemein

Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 3
Fertige m²: 380 m²
Grundstücksgröße: 1191 m²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 4

Gebäudedetails

Parkplatz: Ja
Anzahl Etagen: 2

Mietdetails

Möbliert: Ja

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/IOUL-T25523/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 664611



IMLIX

IMLIX Immobilienmarkt
<https://www.imlix.com/de/>

