



listing



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:	EUR 1,500,000

Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Primorje-Gorski kotar
Stadt:	Opatija
Veröffentlicht:	29.06.2026

Beschreibung:

Luxushaus mit Meerblick, Schwimmbad und angelegtem Garten – 440 m² Wohnfläche auf 1.400 m² Grundstück in Matulji über Opatija, 1900 Meter von den Stränden entfernt!

In einer ruhigen und sehr begehrten Lage in der Nähe von Opatija gelegen, bietet diese außergewöhnliche freistehende Immobilie einen Panoramablick auf das Meer, eine südliche Ausrichtung, vollständige Privatsphäre und erstklassige Wohnstandards. Diese einzigartige Residenz kombiniert Luxus, großzügigen Wohnraum und hervorragendes Investitionspotenzial und stellt eine herausragende Gelegenheit für Familienleben oder hochwertige touristische Vermietung dar.

Die Immobilie erstreckt sich über eine Gesamtwohnfläche von 440 m² und befindet sich auf einem wunderschön angelegten Grundstück von 1.400 m². Als Wohngebäude mit drei unabhängigen Apartments, die über Außentreppen verbunden sind, bietet das Haus Flexibilität für multigenerationale Wohnformen, Gastgewerbe oder Investitionszwecke.

Das Erdgeschoss verfügt über ein geräumiges Apartment von 220 m², das für komfortables und elegantes Wohnen gestaltet wurde. Der Grundriss umfasst ein beeindruckendes offenes Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche, einen großen Essbereich, ein Gäste-WC und zwei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer. Diese Etage profitiert auch von einer Außenküche, die mit einem Gasgrill ausgestattet ist, ideal für Unterhaltung und um den mediterranen Lebensstil zu genießen.



Die obere Etage enthält zwei separate Apartments, die jeweils 110 m² messen.

Das erste Apartment bietet ein großes Wohnzimmer mit direktem Zugang zu einem Balkon, eine Küche, einen Essbereich, ein Badezimmer, ein Gäste-WC, ein Kinderzimmer oder ein Homeoffice mit Balkonzugang sowie ein geräumiges Hauptschlafzimmer mit eigenem Balkon.

Das zweite Apartment folgt einem ähnlichen Grundriss und umfasst ein helles Wohnzimmer mit Balkon, eine Küche, ein Esszimmer, ein Badezimmer, ein Gäste-WC, ein Kinderzimmer oder Büro mit Balkon und ein großzügig geschnittenes Schlafzimmer mit Balkonzugang.

Die Immobilie wurde nach hohen Qualitätsstandards gebaut und durchgehend mit sorgfältig ausgewählten Premium-Materialien fertiggestellt. Zu den Merkmalen gehören eine 10 cm dicke Wärmedämmfassade, energieeffiziente Zentralheizung mit Wärmepumpen und moderne Aluminiumfenster, die ganzjährig für Komfort und Effizienz sorgen.

Das Haus wird voll möbliert und mit hochwertigen Möbeln und Geräten verkauft, sodass eine sofortige Nutzung ohne zusätzliche Investitionen möglich ist.

Die Außenbereiche wurden so gestaltet, dass sie Komfort und Funktionalität maximieren, und verfügen über einen Swimmingpool, einen weitläufigen angelegten Garten sowie zusätzlichen Platz, der für ein privates Fitnessstudio, einen Wellnessbereich, eine Sauna, eine Sommerküche, Lagerräume oder weitere Anpassungen gemäß den Vorlieben des Eigentümers geeignet ist.

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und alltäglichen Komfort, mit wichtigen Annehmlichkeiten, die sich in einem Abstand von etwa 250 bis 1.000 Metern befinden, darunter Autobahnanschluss, öffentliche Verkehrsmittel, Post, Bank, Sporteinrichtungen, Gesundheitsdienste, Apotheke, Restaurants, Schulen, Kindergarten, Einkaufszentrum und Tankstelle.

Die Immobilie liegt etwa 1,9 km in gerader Linie vom Meer entfernt und rund 3,8 km mit dem Auto, was einen schnellen Zugang zur Küste in etwa sieben Minuten ermöglicht.

Opatija ist eines der prestigeträchtigsten und international anerkannten Küstenziele Kroatiens, berühmt für seine elegante Architektur, historischen Villen, luxuriösen Lebensstil und außergewöhnliche natürliche Umgebung unter dem Berg Učka. Die Region bietet spektakuläre Meerblicke über die Kvarner Bucht und in Richtung der Inseln Krk und Cres, während sie mediterranen Charme mit ganzjähriger Lebensqualität verbindet. Eine starke Tourismussnachfrage, hervorragende Vermietungsbelegung und kontinuierliches Wachstum der Immobilienwerte machen dieses Gebiet zu einem der attraktivsten Investitionsstandorte an der Adriaküste.

Eine seltene Gelegenheit, eine markante Luxusimmobilie in einer der gefragtesten Lagen Kroatiens zu erwerben.

Ref: RE-U-48694

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7%



der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Immobilienvorteile: Schwimmbad, Speicher, Fitnessraum, Spa, Sauna, Garten, Freistehend, Urbanisiert, Modern

Allgemein

Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	4
Fertige m ² :	440 m ²
Grundstücksgröße:	1400 m ²

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/ZLWS-T3554/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: re-u-48694

