



Objekt ID :	NAH1155
Stadt :	Opatija
Wohnfläche :	200 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche :	521 m <sup>2</sup>
Distanz zum Meer :	4000 m
Anzahl der Zimmer :	3
Baujahr :	2004
Heizung :	Ölzentralheizung
Energieeffizienz :	in Bearbeitung



Kaufpreis :	480.000 €
-------------	-----------

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen MwSt ist bei Vertragsabschluss fällig.

## Stimmungsvolles Familienhaus in ruhige Lage

Zum Verkauf steht ein geschmackvoll eingerichtetes Familienhaus in ruhiger Lage an den Hängen des Učka, nur 4 km vom Zentrum von Opatija entfernt.

Das Haus wurde 2004 auf einem Grundstück von 521 m<sup>2</sup> erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup>. Es erstreckt sich über Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Eingangsbereich, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Abstellraum, Arbeitszimmer sowie ein Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne und Loggia.

Obergeschoss:

Zwei Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne, Vorraum, Flur und zwei Balkone.

Dachgeschoss:

Ein Schlafzimmer - Galerie

Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail und künstlerischem Anspruch gestaltet. Jedes Schlafzimmer verfügt über einen TV- und Telefonanschluss, im Wohnzimmer ist eine SAT-Anlage vorhanden. Das gesamte Haus ist mit Alarmanlage und Videoüberwachung ausgestattet.

Ausstattung und Technik:

Zentralheizung mit Heizöl

Klimaanlage im Essbereich

Innenkamin



Marmortreppe im Innenbereich

Wärmedämmfassade

Einbauküche der Marke Scavolini

Hochwertige Keramikfliesen und Sanitärausstattung in den Bädern

Das Grundstück ist vollständig mit einer Natursteinmauer eingefriedet. Das geschmiedete Eingangstor wird per Fernbedienung geöffnet. Das Haus verfügt über einen städtischen Wasseranschluss sowie über eine Zisterne zur Bewässerung des Gartens.

Zur Immobilie gehört eine Garage mit 18 m<sup>2</sup>.

Von der Immobilie bietet sich ein sehr schöner Blick auf das Meer und die umliegenden Ortschaften.

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančiči 54 E, 51211 Matulji

Web: [www.kroatien-exklusivimmobilien.com](http://www.kroatien-exklusivimmobilien.com)

Mail: [info@media-concept.hr](mailto:info@media-concept.hr)

Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194