









Objekt ID :	NAV1241
Stadt :	Opatija
Wohnfläche :	650 m2
Grundstücksfläche :	722 m2
Distanz zum Meer :	100 m
Anzahl der Zimmer :	0
Baujahr :	2014
Heizung :	-
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	3.990.000 €

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

Ungewöhnliche Villa in Herzen von Opatija sucht neuen Hausherren!

Im Herzen von Opatija, in einer äußerst attraktiven Lage, befindet sich eine exklusive moderne Villa mit Pool, die sich über vier Etagen erstreckt. Die Villa liegt auf einem 722 m² großen Grundstück am Ende einer Sackgasse, was Privatsphäre und Ruhe garantiert. Gleichzeitig befinden sich in unmittelbarer Nähe alle notwendigen Annehmlichkeiten für ein angenehmes Leben, das Meer, gepflegte Strände und Promenaden.

Die Villa besteht aus einem Untergeschoss, Erdgeschoss, erstem und zweitem Stock. Im Untergeschoss gibt es eine Garage sowie einen separaten Bereich für geselliges Beisammensein mit Grillplatz. Zudem befinden sich dort ein Fitnessraum, eine Sauna, ein Technikraum und eine Waschküche.

Die Villa ist vollständig ausgestattet und nach höchsten Bau- und Innenarchitekturstilstandards gestaltet.

Das Erdgeschoss ist als zwei kleinere Apartments für Gäste konzipiert.

Das erste Apartment besteht aus einem Eingangsbereich, einem Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist, einem Badezimmer mit WC, zwei Schlafzimmern und einer Terrasse.
Das zweite Apartment verfügt über ein großes Wohnzimmer, eine Küche, einen Essbereich, ein Badezimmer mit WC, ein Schlafzimmer und eine Terrasse.
Beide Apartments bieten einen ungestörten, atemberaubenden Blick auf das Meer.

Im ersten und zweiten Stock befindet sich ein luxuriöses Apartment, das direkt mit dem Untergeschoss verbunden ist und sich über drei Etagen erstreckt.

Die erste Etage des Apartments ist als großer offener Raum gestaltet, in dem sich die Küche, das Esszimmer und das Wohnzimmer befinden. Durch

große Glasfenster gelangt man auf die überdachte Terrasse. Auf derselben Etage gibt es zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC, ein Gäste-WC, einen Flur und eine Treppe zum oberen Stockwerk.
Die zweite Etage verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen Flur und einen großen Whirlpool. Jedes Zimmer hat Zugang zu einer eigenen Terrasse mit Blick auf das Meer.
Alle Räume, einschließlich des Untergeschosses, sind mit Fußbodenheizung sowie Deckenheizung und -kühlung ausgestattet. Jedes Apartment hat eine separate Heizung, Wasserversorgung und Stromanschluss.

Das Haus und das Grundstück bieten einen atemberaubenden Panoramablick auf die Kvarner-Bucht.

Der Außenbereich ist mit sorgfältig ausgewählten mediterranen Pflanzen (Olivenbäume, Rosmarin, Palmen) gestaltet und bietet einen gepflegten Parkplatz für vier Autos. Zudem befindet sich im Garten ein wunderschöner Pool mit Sonnenterrasse. Die gesamte Villa ist mit einem Edelstahlzaun umgeben.

MEDIA CONCEPT d.o.o.
Zvančići 54 E, 51211 Matulji
Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com
Mail: info@media-concept.hr
Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194