







Objekt ID :	NAV1919
Stadt :	Opatija
Wohnfläche :	240 m2
Grundstücksfläche :	0 m2
Anzahl der Zimmer :	5
Baujahr :	n/a
Heizung :	Strom
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	1.500.000 €

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

Titel	Wohnfläche	Etagen	Kaufpreis
Wohnzimmer und Esszimmer	42.00 m2	Erdgeschoß	-
Küche, Essbereich und Wohnzimmer	25.30 m2	1 Stock	-
Küche, Essbereich und Wohnzimmer	35.00 m2	2 Stock	-
Küche	21.00 m2	Erdgeschoß	-
Eingang	2.50 m2	1 Stock	-
Eingang	3.60 m2	2 Stock	-
Schlafzimmer	10.50 m2	Erdgeschoß	-
Schlafzimmer	11.00 m2	1 Stock	-
Schlafzimmer	10.70 m2	2 Stock	-
Bad	6.70 m2	Erdgeschoß	-
Schlafzimmer	8.40 m2	1 Stock	-
Schlafzimmer	8.80 m2	2 Stock	-
Gäste Toalete	2.10 m2	Erdgeschoß	-
Bad	3.40 m2	1 Stock	-
Bad	4.40 m2	2 Stock	-
Speisekammer	1.70 m2	1 Stock	-
Terrasse	30.00 m2	1 Stock	-
Terrasse	15.50 m2	1 Stock	-

Exklusive Familienvilla mit traumhaftem Meerblick – eine seltene Gelegenheit an der Küste!

Exklusive Familienvilla mit traumhaftem Meerblick – eine seltene Gelegenheit an der Küste!
Ein außergewöhnliches Anwesen in einer der schönsten Lagen dieses Küstenabschnitts – ideal für alle, die Großzügigkeit, Komfort und einen atemberaubenden Ausblick schätzen.
Diese charmante Familienvilla mit einer Wohnfläche von ca. 240 m², verteilt

auf drei Etagen, besticht durch ihre attraktive Lage, großzügige Raumaufteilung und einen beeindruckenden Panoramablick.
Die Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als exklusiver Familiensitz, großzügiges Feriendomizil oder attraktive Investition zur touristischen Vermietung.

Raumaufteilung
Erdgeschoss – Separate Wohnung (ca. 70 m²)
Die geschmackvoll gestaltete Wohnung überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre und eine funktionale Raumaufteilung. Sie verfügt über:
Großzügigen Wohnbereich
Küche mit Essbereich
Ein Schlafzimmer
Badezimmer
Praktischen Abstellraum

Obergeschoss – Großzügige Maisonette-Wohnung
Das Obergeschoss bildet das Herzstück der Villa. Ein lichtdurchfluteter, geräumiger Wohnbereich bietet direkten Zugang zu einer wunderschönen Terrasse. Von hier aus eröffnet sich ein spektakulärer Ausblick, der zweifellos zu den besonderen Highlights dieser Immobilie zählt.
Auf dieser Ebene befinden sich:
Großzügiges Wohnzimmer mit Terrassenzugang
Zwei Schlafzimmer
Badezimmer
Speisekammer

Zweites Obergeschoss – Komfortabler Wohnbereich
Eine Innentreppe verbindet die beiden Ebenen der Maisonette-Wohnung. Im oberen Geschoss befinden sich:
Gemütliches Wohnzimmer mit französischem Balkon
Küche
Zwei Schlafzimmer
Badezimmer
Abstellraum

Ausstattung und besondere Merkmale
Die Villa wurde im Jahr 2005 umfassend renoviert und bietet eine solide Grundlage für komfortables Wohnen.
Zu den wesentlichen Ausstattungsmerkmalen gehören:
Ca. 240 m² Wohnfläche auf drei Etagen
Insgesamt fünf Schlafzimmer und drei Badezimmer
Zwei großzügige Wohneinheiten, darunter eine Maisonette
Terrasse mit beeindruckendem Panoramablick
Zentralheizung
Klimatisierung im gesamten Haus

Vollständige Möblierung im Kaufpreis enthalten

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Eine Immobilie mit besonderem Charakter
Die Kombination aus außergewöhnlicher Lage, großzügigem Platzangebot

und herrlichem Ausblick macht diese Villa zu einer echten Rarität auf dem Immobilienmarkt.
Ob als privater Rückzugsort für die ganze Familie, als repräsentatives Ferienhaus oder als Immobilieninvestition – dieses Anwesen bietet hervorragende Voraussetzungen, um den mediterranen Lebensstil in vollen Zügen zu genießen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und entdecken Sie eine Immobilie, die durch ihre Lage, ihren Charme und ihr Potenzial begeistert.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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