



Objekt ID :	NAV2102
Stadt :	Opatija
Wohnfläche :	300 m2
Grundstücksfläche :	3380 m2
Distanz zum Meer :	3000 m
Anzahl der Zimmer :	4
Baujahr :	2017
Heizung :	Wärmepumpe
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	Preis auf Anfrage €
-------------	---------------------

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

## Hochwertiges Anwesen in Traumlage mit atemberaubende Aussicht - für den Ästheten

Hiermit möchten wir Ihnen eine Hochwertige Familienvilla in der Nähe von Opatija vorstellen und zum Kauf anbieten.

Die Lage der Villa, die Ruhe die man dort genießen kann und die Ausstattung machen diese Immobilie auf jeden Fall einmalig.

Diese traumhafte Villa besteht aus zwei Etagen; Erdgeschoss und Obergeschoss.

Gesamt netto Fläche beträgt 250 m2. Einladende, überdachte und offene Terrassen, Sommerküche, Abstellraum und Garage sollte man noch dazu rechnen. Diese zusätzliche Fläche beträgt weitere ca. 200 m2.

Der überaus umfangreiche Wohnzimmer mit Kamin (70 m2), Essbereich und Luxuseinbauküche (15 m2) bilden den Mittelpunkt dieser Etage. Außerdem befinden sich noch in dieser Etage Abstellraum, Gäste-Toilette, Heizungsraum und Utility.

Aus dem Wohn-, Esszimmer und Küche betritt man einladende überdachte Terrasse (ca. 60 m2) ,

Hier kann man in Schatten den ganzen Tag, auch in den heißen Sommermonaten, genießen.

Die Außenanlage schmückt auch den große Pool der mitten einer satt grünen Wiese sein Platz gefunden hat. Sonnenterrasse und Außendusche gehören selbstverständlich dazu.

In dem Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer.

Aus allen Schlafzimmern kann man die über 100 m2 große Terrasse betreten.

Dank erstklassigen Baumaterialien und der erstklassigen Einrichtung, wird jegliche Komfort unserer Zeit ergänzt.

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht in der Villa.

Heizung/Kühlung mittels Wärmepumpe. Bodenheizung und Kühlung.

Sollararmwassergewinnung

Alarmsystem, Video-Überwachung.

Das gesamte Grundstück ist umfriedet.  
Das Grundstück schmücken 23 Olivenbäume, einige Obstbäume,  
Steingarten und noch weitere mediterrane Pflanzen.  
Sehr ruhige Lage.  
Eine Seltenheit an dem Immobilienmarkt.

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