



Objekt ID :	NAV2331
Stadt :	Lovran
Wohnfläche :	220 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche :	1000 m <sup>2</sup>
Distanz zum Meer :	1500 m
Anzahl der Zimmer :	3
Baujahr :	2024
Heizung :	Wärmepumpe
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

<b>Kaufpreis :</b>	<b>1.450.000 €</b>
--------------------	--------------------

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

## Neubau - Familienvilla mit Pool in ruhiger Lage

Hiermit möchten wir Ihnen diese grundsolide Villa im Entstehen vorstellen und zum Kauf anbieten.

Die Lage sorgt für viel Privatsphäre und Ruhe.

Ein großer Garten und eine flexible Raumgestaltung bieten ausreichend Platz für die ganze Familie, für Homeoffice, Gäste und Hobbies.

Auch als Renditeobjekt wäre diese Villa bestens geeignet.

Größe des Grundstückes beträgt ca. 1000 m<sup>2</sup>.

Die Wohnfläche von ca. 220 m<sup>2</sup> verteilt sich über zwei Etagen.

Die Villa verfügt über einen offenen Wohn-Essbereich mit Kamin und Panoramascheiben. Große Alu-Fensterflächen mit zentralem Rolladensystem bieten dem Wohnbereich und Zimmern viel Tageslicht. Der Blick geht über Pool und Garten auf das Meer.

Auch im Erdgeschoss befindet sich ein en-Suite Schlafzimmer sowie ein Gäste WC.

Im ersten Stock befindet sich ein „Family Room“ zur vielseitigen Nutzung, sowie zwei en-Suite Schlafzimmer.

Im OG befinden sich ein kleine Balkon und auf dem Dach die Dachterrasse, die einen wunderschönen Blick auf das Meer und die Stadt Rijeka bieten. Die Außenanlage schmückt ein 3,5 x 9 m große Pool, Sonnenterrasse und BBQ.

Sehr hohe europäische Standard.

Heizung und Kühlung mittels Wärmepumpe.

In den Schlafzimmern wird Parkett verlegt in den Wohnräumen hochwertige keramische Fliesen.

Fußbodenheizung in dem ganzen Haus.

Garage und einige Parkplätze sind gesichert.

Fertigstellung Herbst/Winter/2024

Die Villa befinden sich zwischen dem ruhigen Fischerdorf Lovran (1,6 km), das seinen Ursprung im 13. Jahrhundert hat, und dem mondänen Opatija (6,5 km), das mit seinem österreichischen Charme aus der Kaiserzeit nicht umsonst „die Perle der Adria“ genannt wird. Die beiden Orte verbindet ein Fußweg am Meer entlang, an dem man viele Badebuchten und Cafés findet.

Auf einem Fußweg, den man vom Gartentor aus erreicht, gelangt man in nur 1.1 km nach Lovran bzw. ans Meer.

Beide Orte haben viele erstklassige Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Wellnessangebote.

Der nächste große Supermarkt ist 1,6 km entfernt.

Ein Yacht-Hafen befindet sich nur 3 km entfernt.

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