







Objekt ID :	NAV2433
Stadt :	Lovran
Wohnfläche :	255 m2
Grundstücksfläche :	734 m2
Distanz zum Meer :	350 m
Anzahl der Zimmer :	5
Baujahr :	2025
Heizung :	Wärmepumpe
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	1.390.000 €

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

Rarität! - Traumhafte Villa in bevorzugte Wohnlage unweit vom Meer

Wir bieten Ihnen hier eine wunderschöne Familienvilla mit zwei Wohneinheiten in Meeresnähe an.
Die Villa befindet sich am Ende einer ruhigen Sackgasse, in sehr ruhiger Lage. Die Entfernung zum Meer und zur Uferpromenade (Lungomare) beträgt nur ca. 350 m, während das Ortszentrum etwa 500 m entfernt ist.
Das Grundstück hat eine Fläche von 590 m², ist gepflegt und sehr schön angelegt. Es ist komplett umfriedet. Die Zufahrt ist großzügig, mit Parkplatz für bis zu 4 Autos.
Die Villa besteht aus zwei völlig getrennten Wohneinheiten mit eigenen Eingängen.
Die Erdgeschosswohnung umfasst:
– einen Flur,
– zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Ankleideraum und Badezimmer,
– ein Arbeits-/Gästezimmer,
– ein separates WC mit Dusche,
– sowie eine offene Küche mit Essbereich und Wohnzimmer.
Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine teilweise überdachte Terrasse, an die sich ein Pool mit Sonnenterrasse anschließt.
Die Wohnung im Obergeschoss besteht aus:
– einem Flur,
– einem Schlafzimmer mit Ankleideraum und Badezimmer,
– einem weiteren Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer,
– sowie einer offenen Küche mit Ess- und Wohnbereich.
Auch hier befindet sich vor dem Wohnzimmer eine teilweise überdachte Terrasse.
Von beiden Etagen aus bietet sich ein wunderschöner, unverbaubarer Meerblick.
Im Untergeschoss befinden sich zwei Abstellräume mit der Technik für den Pool sowie der Heizraum.
Die Villa ist ein Neubau mit modernem Design, erbaut nach höchsten europäischen Standards.
Sie ist mit separaten Heiz- und Kühlsystemen (Daikin), Fußbodenheizung

mittels Wärmepumpe sowie Klimaanlagen ausgestattet – dies garantiert höchste Energieeffizienz und angenehmes Wohnen das ganze Jahr über.
Eine vorbereitete Leitung für Solarpanels wurde bereits installiert, was den zukünftigen Eigentümern eine einfache Nachrüstung eines Solarsystems ermöglicht.
Die Lage der Villa ist hervorragend und einzigartig.
Sie eignet sich ideal als Familienwohnsitz oder Ferienvilla.
Hochwertige Bauweise, unverbaubarer und traumhafter Meerblick sowie die Nähe zum Meer machen diese Immobilie zu einer echten Rarität im Raum Opatija.

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