





Objekt ID :	NAF2495
Stadt :	Opatija
Wohnfläche :	90 m2
Grundstücksfläche :	0 m2
Distanz zum Meer :	500 m
Anzahl der Zimmer :	3
Baujahr :	n/a
Heizung :	Strom
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	399.000 €

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

GERÄUMIGE WOHNUNG MIT PANORAMABLICK AUF DAS MEER – OPATIJA

GERÄUMIGE WOHNUNG MIT PANORAMABLICK AUF DAS MEER – OPATIJA

Zum Verkauf steht eine stilvolle Wohnung mit 90 m², gelegen im 1. Stock einer charmanten historischen Villa in attraktiver Lage oberhalb des Zentrums von Opatija. Alle wichtigen Einrichtungen (Markt, Post, Meer) sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Wohnung ist nach Süden/Südosten ausgerichtet, wodurch sie den ganzen Tag über lichtdurchflutet ist. Von den meisten Räumen – darunter Wohnzimmer, Balkon, Küche und Hauptschlafzimmer – bietet sich ein herrlicher Panoramablick auf die Kvarner Bucht.

Die Raumaufteilung umfasst zwei großzügige Schlafzimmer, eine Küche, einen Essbereich mit Wohnzimmer, ein Badezimmer, einen Abstellraum/Ankleideraum sowie einen Flur. Hohe Decken und große Fenster unterstreichen das Gefühl von Weite und Eleganz.

Die Wohnung wurde 2001 vollständig renoviert (Installationen, Putz, Tischlerei) und 2017 zusätzlich modernisiert (neue Küche, restaurierte originale Eichenparkettböden). Die originale Holzschreinerei wurde erhalten und verleiht der Wohnung besonderen Charme.

Die Beheizung erfolgt über elektrische Marmorheizplatten, Klimaanlage sowie einen funktionalen Kachelofen (Holzheizung möglich).

Ursprünglich verfügte die Wohnung über drei Schlafzimmer; eines wurde mit dem Wohnzimmer verbunden, kann jedoch mit geringem Aufwand wieder abgetrennt werden.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Nebengebäude (Holzschuppen) mit 16 m² (erbaut vor 1968, somit legal) sowie ein Nutzungsrecht an einem Gartenanteil (Sitzbereich, Pavillon, Grillplatz).

Ein eigener Parkplatz ist nicht vorhanden, jedoch besteht die Möglichkeit einer Anwohnerparkkarte sowie der Erwerb eines Garagenplatzes in unmittelbarer Nähe.

Das Gebäude ist ruhig und besteht aus wenigen Wohneinheiten – ideal sowohl zum Wohnen als auch als Investition.

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